Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" Gemeinde Lütow Ortsteil Neuendorf

PRÄAMBEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung vom ..... gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert wurde, die Aufstellung folgender Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am 14.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsboten des Amtes am Peenestrom am 13.04.2016 erfolgt.

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Amtsboten des Amtes am Peenestrom bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im Amtsboten des Amtes Am Peenestrom ortsüblich bekannt gemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.01.2017 bis zum 02.02.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr 10 "Am Fischerweg" mit Begründung lag während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	8:00 Uhr bis 12 :00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12 :00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12 :00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am ..... die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow und der dazugehörigen Begründung beschlossen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich im Amtsboten des Amtes am Peenestrom bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im Amtsboten des Amtes Am Peenestrom ortsüblich bekannt gemacht worden.
Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr 10 "Am Fischerweg" mit Begründung und Umweltbericht lag während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	8:00 Uhr bis 12 :00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12 :00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12 :00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am ..... die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow und der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

Bescheinigung durch das Kataster und Vermessungsamt
Der katasermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den ....
Kreisvermessungsdirektor Siegel

Satzungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg", bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und den Umweltbericht wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" der Gemeinde Lütow mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschrieben Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.
Der Bebauungsplan Nr. 10 "Am Fischerweg" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text mit der Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

Inkrafttreten
Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Fischerweg" ist in dem Amtsboten des Amtes Am Peenestrom am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststellen von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... im Amtsboten des Amtes Am Peenestrom bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmung der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg -Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lütow, den ....
Der Bürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

-Baugesetzbuch (BauGB)
-Verordnung über die baulische Nutzung der Grundstücke (BauNVO)*
-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)*
-Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) *
-Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) *
-Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) *
-Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) *
-Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)*
-Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)*
-Denkmalschutz M-V (DSchG M-V)
-Bodenschutzgesetz M-V (BSchG M-V)

***In der jeweils zum Zeitpunkt der Satzung geltenden Fassung**

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Im Geltungsbereich werden 4Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) festgesetzt.
1.1 Dorfgebiet 1 (MD 1):
1.1.1 Zulässig sind:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ferienwohnungsnutzung) im Sinne des § 13a BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe der Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
1.1.3 Nicht zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
1.2 Dorfgebiet 2 (MD 2):
1.2.1 Zulässig sind:
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ferienwohnungsnutzung) im Sinne des § 13a BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
1.2.2 Nicht zulässig sind:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Betriebe der Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
1.3 Dorfgebiet 3 (MD 3):
1.3.1 Zulässig sind:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Betriebe der Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
1.3.2 Nicht zulässig sind:
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle
- sonstige Wohngebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
1.4 Dorfgebiet 4 (MD 4):
1.4.1 Zulässig sind:
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ferienwohnungsnutzung) im Sinne des § 13a BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe
1.4.2 Nicht zulässig:
-Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
-Betriebe der Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften im Sinne des § 13a BauNVO
- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Als Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Dorfgebieten 1 - 4 0,6 festgelegt.
2.2 Die Zahl der der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt:

MD 1 und 2	I-II
MD 3 und 4	I

2.3 Die maximale Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt:

MD 1	6,0 m über OK Gelände
MD 2	4,5 m über OK Gelände
MD 3	10,0 m über OK Gelände
MD 4	5,0 m über OK Gelände

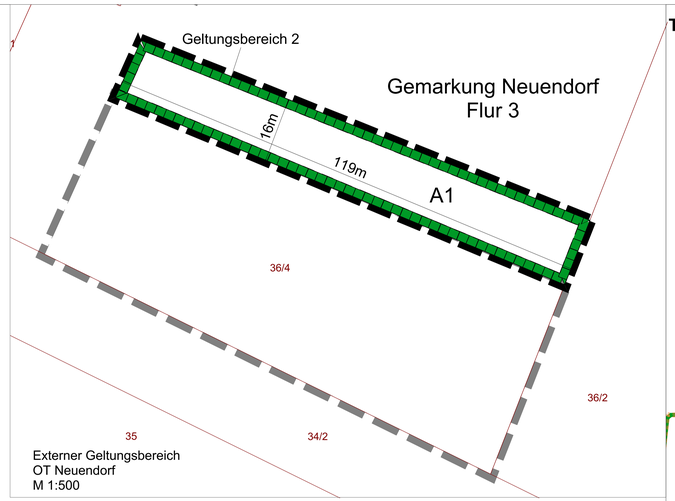
2.4 Die maximale Firsthöhe wird wie folgt festgesetzt:

MD 1	12,0 m über OK Gelände
MD 2	10,0 m über OK Gelände
MD 3	10,0 m über OK Gelände
MD 4	6,00 m über OK Gelände

3. Bauweise, Baugrenzen
3.1 Die Bauweise wird in den Dorfgebieten 1 - 4 als offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
4. Bauordnerische Festsetzungen (§9Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 LBauO M-V)
4.1 Zulässig als Dachformen sind: WD (Walmdach), KWD (Krüppelwalmdach), MD (Mansarddach), SD (Satteldach), FD (Flachdach), PD (Pultdach)
5. Grünordnerische Festsetzungen
5.1 In den Dorfgebieten 1 - 4 sind 40% der Flächen unversiegelt zu belassen.
5.2 Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.
5.3 Kompensationsmaßnahmen:
5.4 Ausgleichsfläche A1:
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsfläche A1 ist auf 1.900 m² eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind als Hochstämme mit mind. 14/16 cm Stammumfang und Verankerung in einem Abstand von 80 - 150 m² einzupflanzen. Die Fläche soll für Vögel, Insekten, Spinnentiere, etc. als Brut- und Nahrungshabitat ausgebildet werden. Die Festsetzung entspricht dem Maßnahmenblatt A1.
5.5 Pflanzliste:

Apfel	*Malus domestica*
Birne	*Pyrus communis*
Kirsche	*Prunus avium*
Pflaume	*Prunus domestica*
Walnuss	*Juglans regia*

6. Hafenanlagen
6.1 Sportboothafen
-folgende Nutzertypen sind zulässig: Vereine, überregionale Dauerlieger, regionale / lokale Dauerlieger, Gastlieger
-folgende Bootstypen sind zulässig: in den Boddenbereichen häufig nur Boote mit einem begrenzten Tiefgang, d.h. für kleinere Kielboote, Jollenkreuzer und Kielschwerter
6.2 Fischereihafen
-folgende Bootstypen sind zulässig: in den Boddenbereichen häufig nur Boote mit einem begrenzten Tiefgang, d.h. für kleinere Kielboote, Jollenkreuzer und Kielschwerter
-folgende Nutzungen sind zulässig: Betriebe und Einrichtungen, die mit Fisch und Meereserzeugnissen handeln, verarbeiten, lagern oder distribuieren; kommerzielle Dienstleistungen für die Fischwirtschaft erbringen, Fisch und Meeresfrüchte zubereiten bzw. zum Verzehr anbieten, Lagerung des Fanggutes.
7. Immissionsschutz
Die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) sind an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Räume nach DIN 4109) sicherzustellen.
8. Küsten- und Hochwasserschutz
Die Erdgeschossbodenhöhe von Gebäuden im MD 4 muss mindestens 2,35 m HN betragen, da die BHW von 2,10m HN zu beachten sind. Als Ausnahme können geringere Erdgeschossbodenhöhen zugelassen werden für Räume, die nicht für den dauernden oder regelmäßigen Aufenthalt von Personen bestimmt sind.
Eine Geländeauffüllung im MD 4 wird ausgeschlossen.
Zum Schutz der Anlagen sowie zum Ausschluss von Gefährdungen der Anlagen Dritter wird ein Standsicherheitsnachweis gegenüber BHW und Seegangsbelastungen empfohlen.



HINWEISE

Nr. 1 Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich keine Baudenkmäler gemäß § 2 Abs. 2 DSchG M-V und keine Bodendenkmäler gemäß § 2 Abs. 5 DSchG M-V. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 11 DSchG M-V Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

Nr. 2 Altlasten
Altlastenverdächtige Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bekannt. Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen.

Nr. 3 Geodätische Festpunkte
In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Nr. 4 Immissionsschutz
Auflagen:
Die Pflichten der Betreiber und die Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen ergeben sich aus den §§22 und 23 des BImSchG. Insbesondere ist die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass
1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken sind.
Es sind die Bestimmungen der Ersten bzw. Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) bzw. zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) sowie der Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsimmissions-Richtlinie M-V) einzuhalten.
Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, gilt die 1. BImSchV. Die Überwachung der Heizungsanlage ist gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen- 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38) durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß §14 der o.g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen.
Bei Planung, Errichtung und Betrieb von landwirtschaftlichen Anlagen (z.B. Wärmepumpe) ist sicherzustellen, dass die in der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503) festgesetzten Immissionsrichtwerte eingehalten werden.
Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung -32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Weiterhin sind gem. der §§22 und 23 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) zu verhindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Nr. 5 Bundeswasserstraßen
Für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen dürfen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Nr. 6 Waldabstand
Gemäß §20 Landeswaldgesetz Mecklenburg Vorpommern (LWaldG MV) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten.

Nr. 7 Bodenschutz
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend §7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten. Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 für die Verwertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten. Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

Nr. 8 Brand- und Katastrophenschutz
Der Brandschutz in der Gemeinde Lütow wird durch die Freiwillige Feuerwehr Neuendorf sichergestellt. Sie ist bedarfsgerecht ausgestattet. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300m entfernt sein. Eine frostsichere Löschwasserentnahme (separater Saugschacht oder Saugleitung) und die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen sind sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestelle ist regelmäßig zu warten und freizuhalten. Der Standort wurden als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser; Saugstelle / Löschwasserbrunnen in der Planzeichnung festgesetzt. Der öffentliche Zugang (Geh- und Fahrrecht) und die Erziegbigkeit (Pumpversuch) müssen gewährleistet sein.

Nr. 9 Telekommunikationsleitungen
In dem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sollten neue telekommunikationstechnische Erschließungen gewünscht werden, dann ist eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Nr. 10 Verkehrsführung
Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen müssen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan, etc.) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans von der Unteren Straßenbehörde des Landkreises VorpommernGreifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach §45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Nr. 11 Abstände Kabeltrassen und Leitungen
Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen und Leitungen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen sowie der Verlegung von Neuleitungen zu beachten und mit dem betreffenden Versorgungsträger abzustimmen (Unfallverhütungsvorschriften, freier Baurauum, geordnete Kabelverlegung). Bestandsleitungen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen. Die Kabeltrassen sind mit der entsprechenden Mindestüberdeckung auszuführen. Der vorhandene Anlagebestand mit Elektroenergie kann durch eine Erweiterung abgesichert werden.Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig. Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. Das anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden.

Nr. 12 Ver- und Entsorgung
Der gesamte Geltungsbereich ist nicht an die öffentliche Trinkwasser- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über private Wassergewinnungsanlagen und die Entsorgung des anfallenden Abwassers über private Abwasseranlagen (Sammelgruben, Kläranlagen).
Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet auch in der Saison gesundheitlich einwandfreies hauswirtschaftlich der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Weden Anschlussarbeiten für eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung notwendig, so ist deren Ausführung nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen. Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.
Unmittelbar im angezeigten räumlichen Geltungsbereich/ Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen mit Elektroenergie. Eine Versorgung des Gebietes kann durch eine Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Nr. 13 Abfallentsorgung
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung -AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.01.2000 S.4 ff., ist einzuhalten.
Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald. Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de/) verfügbar.
Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten: Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge" -BGV D29). Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung" BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV-VBG 126 zu beachten.

Nr. 14 Baugrenzen- und abstände
Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes verändert werden, wenn die Veränderung dieser die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet wäre. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

Nr. 15 Küsten und Hochwasserschutz
Für die Bebauung oberhalb der Böschung ist zu beachten, dass im Falle eines extremen Hochwasserereignisses in Abhängigkeit der tatsächlichen Höhenlage des Böschungsfußes (bei Höhen unterhalb des BHW) eine marine Beeinträchtigung mit einhergehenden Hangrutschungen nicht ausgeschlossen ist. Das Land Mecklenburg- Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Desweiteren können aus der Realisierung der Planung dem Land gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Das anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden.
Falls der Einbau einer Erdwärmesondenanlage (Wärmepumpe) vorgesehen ist, ist dafür vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung dieser Anlage gesondert eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.
Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor. Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald eine wasserrechtliche