Satzung der Gemeinde Wittenförden über den Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet "Woltersmoor"

7. ÄNDERUNG

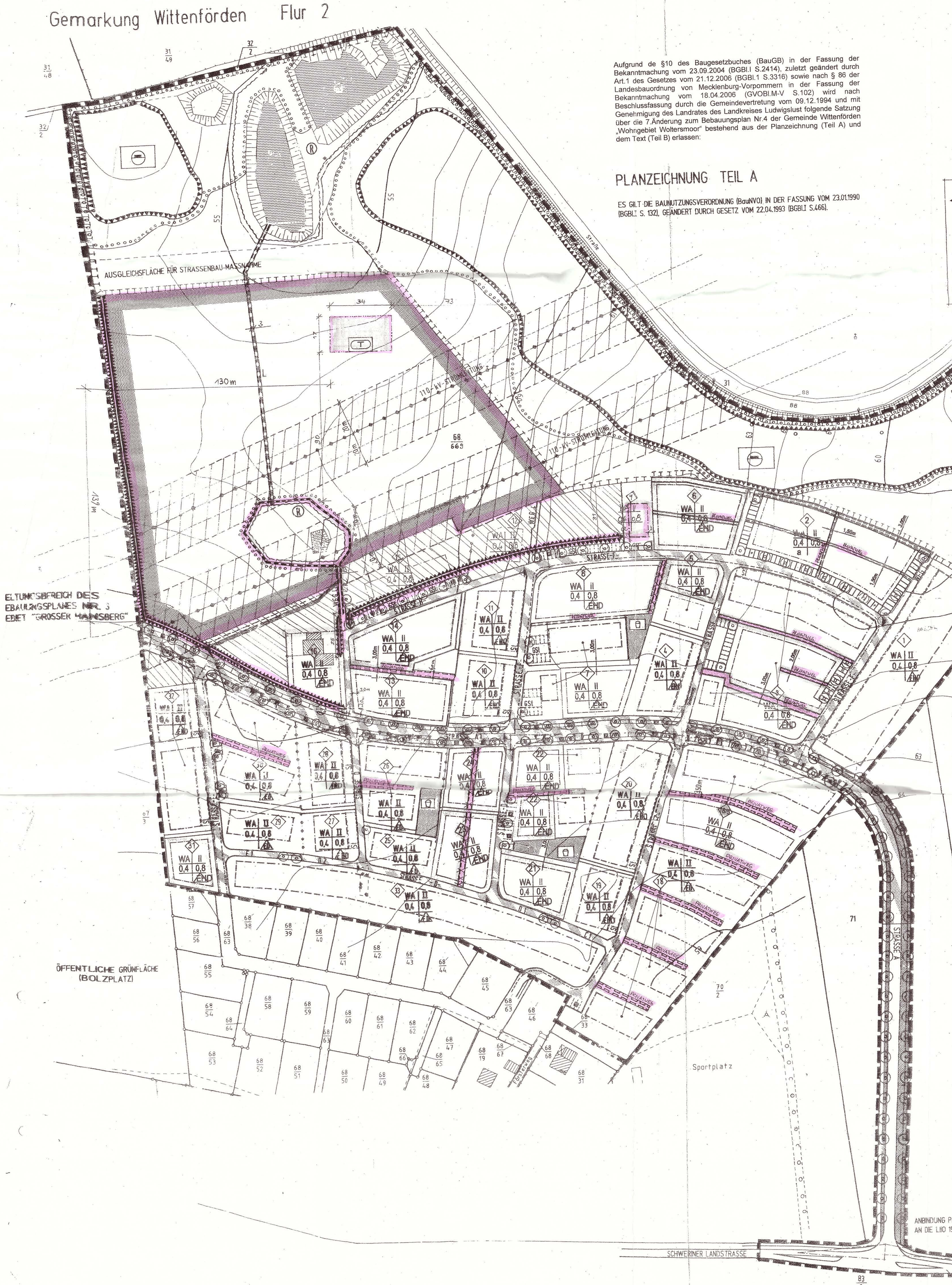
Gemarkung Wittenförden Flur 2

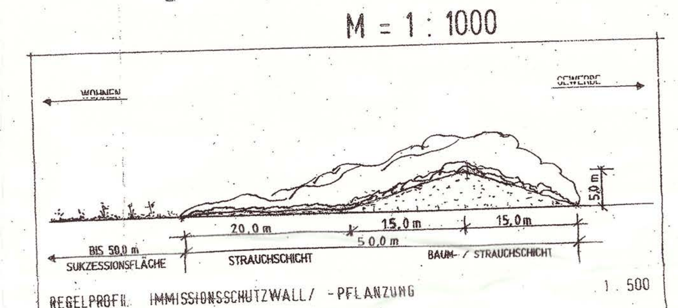
Aufgrund de §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl.1 S.3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl.M-V S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.1994 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über die 7.Änderung zum Bebauungsplan Nr.4 der Gemeinde Wittenförden „Wohngebiet Woltersmoor" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

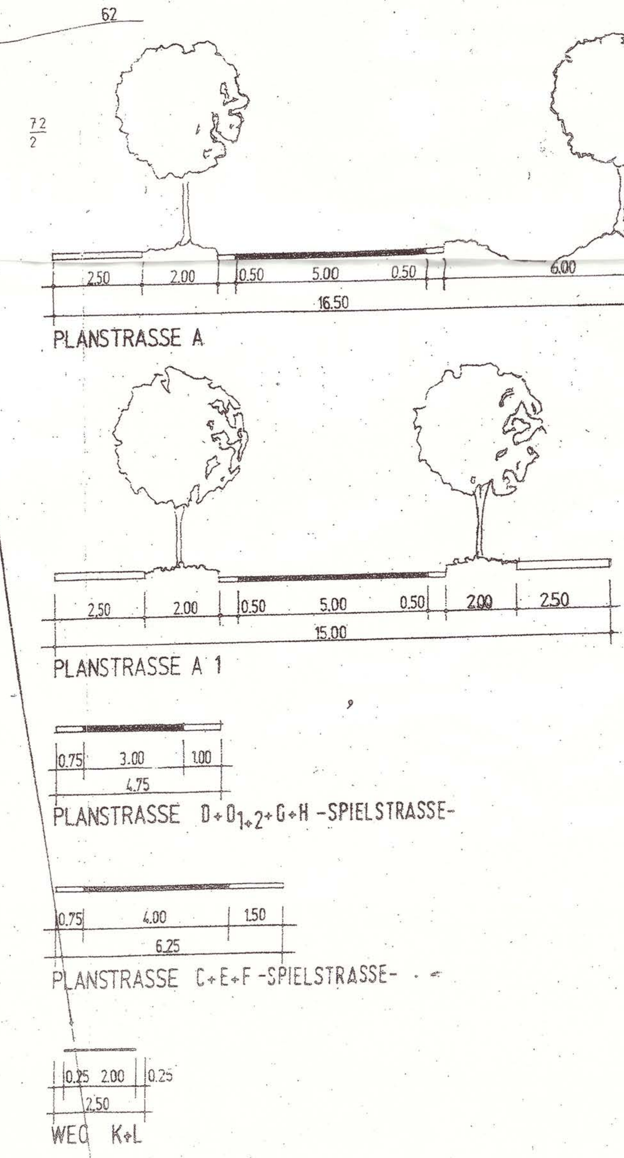
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl.I S.466).

M = 1 : 1000





STRASSENPROFILE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN / ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7)	BauGB
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4	BauNVO
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17	BauNVO
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16+17	BauNVO
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9(1)1	BauGB
ED NUR EINZEL - U.DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(1)2	BauGB
EHD EINZELHÄUSER, HAUSGRUPPEN UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(1)2	BauGB
a ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9(1) 2	BauGB
BAUGRENZE	§ 9(1)2	BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5)	BauNVO
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 Abs.1 Nr. 21		
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE öffentlich	§ 9(1)11	BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1)11	BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9(1)11	BauGB
VERKEHRSGRÜN	§ 9(1)11	BauGB
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9(1)15	BauGB
EINFAHRTBEREICH	§ 9(1)4	BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNSANLAGEN	§ 9(1)12	BauGB
ELEKTRIZITÄT		
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG - OBERIRDISCH - 2 x 110 - kV - STROMFREILEITUNG	§ 9(1)13	BauGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(1)15	BauGB
SPIELPLATZ		
PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9(1)5	BauGB
T TENNISPLATZ (1 FELD-TENNISPLATZ)		
WASSERFLÄCHEN	§ 9(1)16	BauGB
R UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN)	§ 9(1)14	BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9(1)18	BauGB
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9(1) 17	BauGB
WÄLLE BIS 1,80m HÖHE		
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9(1)25	BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(1)25a	BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9(1)4	BauGB
St STELLPLÄTZE		
GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE		
GM GEMEINSCHAFTSMÜLLSAMMELSTELLE		
Privatweg MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VER-UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9(1)21	BauGB
L LEITUNGSRECHT - VERSORGUNGSTÄGER		
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9(1)20,25	BauGB
RR MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN GEMEINDE (ZUFAHRT REGENRÜCKHALTEBECKEN)		
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
AKTUELLE PLANÄNDERUNG (ROT)		
WEG ENTFÄLLT		
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
24/114 FLURSTÜCKNUMMER		
SICHTDREIECK		
3 BEZEICHNUNG FÜR TEILGEBIETE		
HÖHENLINIE		
VORHANDENE GELÄNDEBÖSCHUNG		
GEH- UND RADWEG IN GRÜNFLÄCHEN		
MINDESTABSTÄNDE MIT MASSANGABEN IN METERN ZU HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN		
FLÄCHEN, DIE GEMÄSS BESCHLUSS 95/8/06 VOM 19.01.1995 NICHT GEGENSTAND DER BEANTRAGUNG AUF GENEHMIGUNG SIND		

Alle übrigen Festsetzungen des am 17.02.1995 in Kraft gesetzten und am 03.05.1996, 08.06.1998, 15.02.2002, 09.07.2002 und 16.12.2002 rechtskräftig geänderten Bebauungsplanes Nr.4 gelten uneingeschränkt für die Satzung über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 4 fort.

Die 7. Änderung umfasst die Baufelder Nr. 7, Nr. 9, Nr. 5/8, Nr. 12, Nr. 13/14, Nr. 16, Nr. 23, Nr. 24, Ergänzungen zur Ausgestaltung der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken, die Einordnung einer Fläche für Spiel- und Sportanlagen (Tennisplatz), Festlegungen zu weiteren bepflanzten Wallausbildungen sowie die grafische Vervollständigung von Signaturen und die Hervorhebung der eindeutigen Zuordnung von Nutzungsschablonen zu einzelnen Baufeldern.

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO

1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in allen Teilgebieten Einrichtungen und Anlagen gemäß § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO für WA-Gebiete nicht zulässig. Musterhäuser sind zugelassen.

1.2 Einliegerwohnungen sind zulässig.

1.3 In den Teilgebieten, in denen Hausgruppen vorgesehen sind, sind auch Doppelhäuser zulässig.

1.4 Die örtliche Lage der Parkbuchten an den Straßen richtet sich nach der Bebauung auf der jeweiligen Straßenseite. Anzahl, Größe und Bepflanzung der Buchten bleiben unverändert.

1.5 Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen ausgeschlossen.

2) BAUWEISE
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO

2.1 In den Teilgebieten 2 und 9 wird gem. § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude in den Teilgebieten 2 und 9 dürfen zur Planstraße "F" nur eine maximale Länge von 20,0 m erreichen.

2.2 In den Teilgebieten 4, 5, 10, 11, 19, 20, 23, 24, 27, 28 und 32 können gem. § 22 (4) BauNVO Gebäude bis auf einen Grenzabstand von 2,0 m zum öffentlichen Weg errichtet werden.

3) HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO

3.1 In den Teilgebieten 18 bis 33 darf die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut der Hauptgebäude im Mittel eine maximale Höhe von 7,50 m über der Mittelachse der zugeordneten öffentlichen oder privaten Erschließungsflächen nicht überschreiten. Bei dem Bau von Pultdächern ist die niedrigere Traufhöhe maßgebend.

3.2 In den Teilgebieten 1 bis 17 darf die Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut der Hauptgebäude im Mittel eine maximale Höhe von 8,50 m über der Mittelachse der zugeordneten öffentlichen oder privaten Erschließungsflächen nicht überschreiten. Bei dem Bau von Pultdächern ist die niedrigere Traufhöhe maßgebend.

4) FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 (1) 10 BauGB

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke (z.B. Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von maximal 0,70 m über Mittelachse Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

4.2 Entlang der 110 KV-Freileitungen ist gemäß der DIN VDE 0210/1285 von der Trassenmitte ein beidseitiger Sicherheitsabstand von jeweils 20,0 m einzuhalten. Diese Zone ist von jeglicher Bebauung und Großgrün von mehr als 2,50 m Höhe über Gelände freizuhalten.

4.3 Im Bereich von Leitungsrechten auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen ist das Anpflanzen von Bäumen ausgenommen.

5) FESTSETZUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT
ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
§ 9 (1) 20, 25a und 25b BauGB

5.1 Die öffentlichen Grünflächen und privaten Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen sind mit standortgerechter und heimischer Baum-, Strauch- und Krautvegetation zu bepflanzen.

5.2 Großkronige Bäume bei Neuanpflanzungen wie auch bei Ersatzpflanzungen müssen einen Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm in einer Stammhöhe von 1,0 m über dem Erdboden aufweisen.

5.3 Für freie Pflanzungen sind Heister 200 - 250 cm hoch, leichte Heister 100 - 150 cm hoch und Sträucher-Jungpflanzen zu setzen. Dabei sind je 1000 qm mindestens 15 leichte Heister und 5 Heister vorzusehen. Der Erdwall ist ausschließlich mit leichten Heister und Sträucher-Jungpflanzen in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen. Am Fuß des Erdwalles sind Heister in Gruppen zu pflanzen.

5.4 Für die festgesetzten Baum- und Strauchanpflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

5.5 Alle öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Ebenso sind die Regenwasserrückhaltebecken naturnah zu gestalten.

5.6 Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10,0 qm je Baum anzulegen und zu begrünen. Ausnahmen sind zulässig für Baumstandorte innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

5.7 Als straßenbegleitend festgesetzte Bäume sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie auf den direkt angrenzenden privaten Grundstücksflächen wahlweise die Baumarten Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus intermedia (Gemeine Mehlbeere) und Corylus colurna (Baumhasel) anzupflanzen. In der Haupterschließungsstraße A1 ist ausschließlich Aesculus carnea (Rotblühende Kastanie) anzupflanzen. In der Haupterschließungsstraße A ist ausschließlich Winterlinde (Tilia cordata) anzupflanzen.

5.8 Auf den Schutzflächen nördlich der Wohngebiete ist ein der Topographie angepaßter Erdwall mit einer variierenden Breite bis 50,0 m und einer Höhe von max. 5,0 m anzulegen. Das Neigungsverhältnis der Böschung zum Gewerbegebiet soll 1 : 3, zum Wohngebiet auch 1 : 3 betragen. Der Wall ist mit einer Abschirmbepflanzung aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu versehen. Zum Wohngebiet ist eine anschließende extensiv begrünte Wiesenfläche, i.M. 50,0 m breit, vorzusehen.

5.9 Die ebenerdigen, nicht überdachten Stellplatzanlagen sind mit einer mindestens 1,25 m hohen Sichtschutzpflanzung aus Facus sylvatika (Rotbuche) zu umgeben.

5.10 Alle nicht straßenbegleitenden, öffentlichen Fußwege innerhalb der öffentlichen bzw. privaten Grünflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise als Grandwege anzulegen.

5.11 In den WA-Gebieten sind mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Sträuchern und Stauden zu begrünen. Für Grundstücke mit über 500 qm Größe ist ein großkroniger Baum, bei kleineren Grundstücken für jeweils zwei Einheiten ein mittelgroßer Baum auf der Grundstücksgrenze zu pflanzen.

5.12 Die Außenwände von Garagen und öffnungslose Außenwände von Hauptgebäuden sind mit standortgerechten Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je angefangene 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze anzupflanzen.

5.13 Auf den Stellplatzanlagen ist in direkter Verbindung je 5 angefangene Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

5.14 Alle Kinderspielplätze sind mit geeigneten, nicht giftigen heimischen, Strauch- und Baumpflanzungen einzugrünen. Spielplätze ab einer Größe von mehr als 500 qm sind mit Pflanzstreifen zu gliedern.

5.15. Bepflanzte Wälle bis 1,80m sind zulässig, Zäune auf den Wällen sind nicht zulässig.

5A) MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
§ 9 (1) 24 BauGB

5A.1 In den Teilgebieten 4,16,17,18,20,22,24,26,28,30 und 32 sind entlang der Planstraße „A" festgesetzten Baukörpern Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 als bauliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

5A.2 In den Teilgebieten 4,16,17,18,20,22,24,26,28,30 und 32 ist entlang der Planstraße „A" an den festgesetzten Baukörpern folgender Mindestabstand, gemessen von der Mittelachse der Planstraße „A" einzuhalten:
Mindestabstand von 10,5m zu den Gebäudekörpern

5A.3 In den Teilgebieten 1,2,6,9,12,15,und 16 sind an den Nordfassaden der festgesetzten Baukörper Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 als bauliche Lärmschutzmaßnahme vorzusehen.

5A.4 Nutzungszeiten Tennisplatz:
Werktags: von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr
Sonn- und Feiertags: von 10.00 Uhr bis 19.00 Uhr

5 B) Bodendenkmalpflegerischer Aspekt u. Grundwasser/Altlasten
(siehe rechte Seite)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO M-V

6) GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 86 (1) 1 LBauO M-V

FASSADEN:

6.1 Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind
a) mit einem Verblendmauerwerk im Farbton rot, rotbraun, grau oder hell zu verkleiden.
b) oder mit einem glatten Außenputz zu versehen und mit einem weißen oder hellen Pastell-Farbton zu überstreichen.

Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen (z.B. Balkon, Hauseingänge, Dachgauben) dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden. Ebenso dürfen bis zu 40 % der jeweiligen Fassadenflächen mit Schalungen aus Holz oder Faserzementplatten verkleidet werden.

6.2 Bei Verkleidung der Außenfassaden bei Doppelhäusern und Hausgruppen muß je Doppelhaus und Hausgruppe ein einheitliches Material verwendet werden.

6.3 In allen Teilgebieten ist die Verwendung von Wärmeschutzglas und Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.

DÄCHER:

6.4 In den Teilgebieten 1, 3 bis 8, 10 bis 14 und 16 bis 33 sind als Dachform Sattel-, Pult-, Walm- und Mansarddächer zulässig. Die Dachneigung darf 15° bis 50° betragen, beim Mansarddach auch mehr.

Bei der Ausführung eines bewachsenen Gründaches darf der Neigungswinkel zwischen 0° bis 25° betragen.

6.5 In den Teilgebieten 2 und 9 sind als Dachform Sattel-, Zelt-, Walm- und Mansarddächer zulässig. Die Dachneigung darf 15° bis 50° betragen, beim Mansarddach auch mehr.

Bei der Ausführung eines bewachsenen Gründaches darf der Neigungswinkel zwischen 0° bis 25° betragen.

6.6 In allen Teilgebieten sind die Dächer der Hauptgebäude mit roten, rotbraunen oder grauen Dachziegeln einzudecken. Ebenso sind bewachsene Gründächer zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen in der Verkleidung der Dachflächen ihrer Hauptbaukörper je Doppelhaus und Hausgruppe insgesamt im Material einheitlich sein. Bei Verwendung von bewachsenen Gründächern sind Ausnahmen zulässig.

6.7 In allen Teilgebieten ist die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie auf Teilflächen der Dächer zulässig.

WINTERGÄRTEN:

6.8 Als Material für die Verglasung von Wand- und Dachflächen der Wintergärten dürfen nur jeweils farbneutrale Wärmeschutz-Isoliergläser, Klargläser oder gleichwertige, transparente Kunststoffmaterialien verwendet werden.

7) GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLPLATZANLAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND DER EINFRIEDUNGEN
§ 86 (1) 4 LBaoO M-V

7.1 Alle ebenerdigen Park- und Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen sind:
a) entweder aus wasser- und luftdurchlässiger Grundbauweise
b) oder mit Klein- bis Mittelpflaster mit einem hohen Fugenanteil
c) oder Rasengittersteinen
d) oder als Rasenflächen mit gepflasterten Fahrsteifen herzustellen.
e) Die erforderlichen Stellplätze für die einzelnen Wohngrundstücke sind vor Baubeginn durch Nachweis einer Baulast zu sichern (Baufelder 3,6,9,23 und 24)

7.2 Einfriedungen entlang der öffentlichen und privaten Erschließungsflächen sind nur als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Pflanzen zulässig. Ebenso sind Einfriedungen aus Holzlatten und Drahtzäunen in Verbindung mit einer, der Erschließungsfläche vorgepflanzten Hecke zulässig. Die Höhe der Zäune darf maximal 1,50m betragen.

7.3 Standorte für Müllbehälter sind nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, Carports oder Einfriedungen zulässig. Ihre Einfassungen sind in den gleichen Materialien wie die Gebäude, Garagen, Carports, überdachten Stellplätze bzw. Einfriedungen herzustellen.

7.4 Gemeinschaftssammelplätze für Müllcontainer sind mit einer mind. 1,25m hohen Sichtschutzpflanzung, Holzzäunen oder berankten Mauern zu umgeben.

Hinweise: Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 " Woltersmoor" liegt in der Trinkwasserschutzzone III A der Trinkwasserfassung Neumühler See. Die sich daraus ergebenden Auflagen aus dem DVGW-Regelwerk Wasser (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete) sowie die Wasserschutzgebietsverordnung der Landeshauptstadt Schwerin sind einzuhalten.
Das schraffierte Teilgebiet 9 sowie die nördliche schraffierte Bebauung des Teilgebietes 32 sind von der Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben und Auflagen aus dem Bescheid vom 10.01.1995 (AZ.:VIII 270 a 512 113-54.118 (4) ausgenommen.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.: 4/6. ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

1. Unter Abänderung/Ergänzung des am 17.02.1995 in Kraft gesetzten und am 03.05.1996, 08.06.1998 und 15.02.2002 geänderten Bebauungsplans Nr. 4 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden den Bebauungsplan Nr.4/6. Änderung für das Wohngebiet "Woltersmoor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text(Teil B), aufgrund des § 13 BauGB in der Fassung vom 18.08.1997 (BGBl.I S.2081) am 17.02 im Entwurf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Wittenförden, den 16.12.2002 Siegelabdruck Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen und Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.08. bis 09.09.02
Wittenförden, den 16.12.2002 Siegelabdruck Bürgermeister

3. Im Rahmen der Beteiligung Betroffener haben sich keine Anregungen und Bedenken zur Planung ergeben. Die Anregungen und Bedenken wurden am 16.12.02 durch Beschluß abgewogen, gleichzeitig wurde die Satzung beschlossen.
Wittenförden, den 16.12.2002 Siegelabdruck Bürgermeister

4. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wittenförden, den Siegelabdruck Bürgermeister

5. Die Satzung wurde am durch die zuständige Behörde genehmigt. Akz.:

6. Der Bebauungsplan Nr.4/6. Änderung der Gemeinde Wittenförden für das Wohngebiet "Woltersmoor" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom in Wittenförden ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

7. Der katastermäßige Bestand am 25.10.02 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 : 2000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt:
Ludwigslust, den 19.12.2002 i.A. [Unterschrift] Unterschrift Leiter Kataster- und Vermessungswesen

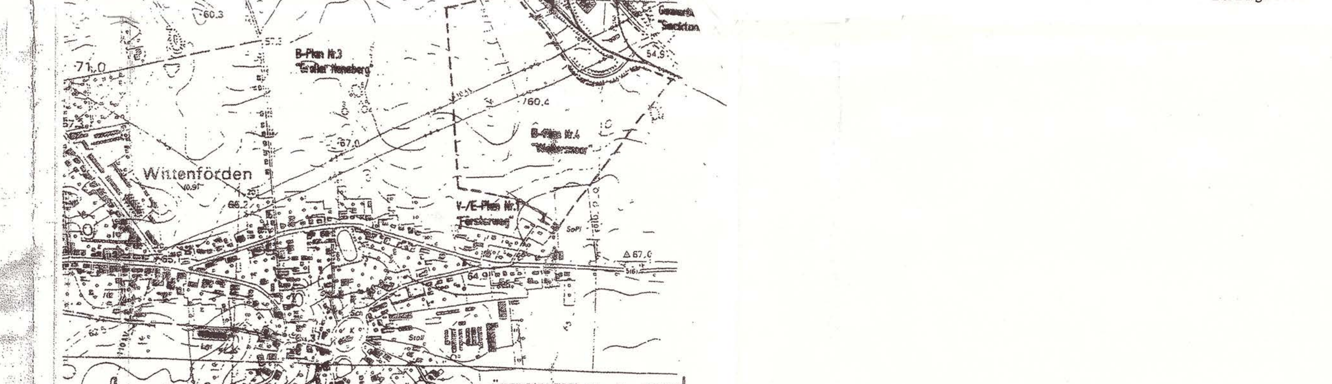
5 B) **Bodendenkmalpflegerischer Aspekt u. Grundwasser/Altlasten:**

5 B.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG. die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5 B.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG. unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.
Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG.)

5 B.3 Das B-Plan Gebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Schwerin. Bei den Vorhaben im B-Plan Gebiet sind die geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Kataloges zum Trinkwasserschutzgebiet zu berücksichtigen und einzuhalten.

- Verunreinigungen von Boden und Grundwasser sind auszuschließen. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- Sind Grundwasserabsenkungen für Vorhaben notwendig, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen.
Die Antragunterlagen dafür müssen der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen vom 28.07.1995 (GVOBl.M-V 1995,Nr. 15,S.376) entsprechen und sind rechtzeitig vorher einzureichen.
- Falls der Einbau von Recyclingmaterial für Vorhaben vorgesehen ist, sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Rohstoffen/ Abfällen – Technische Regeln – (LAGA, Stand: 06.11.1997)" zu beachten.Es ist nachweislich nur unbelastetes Material zu verwenden zu verwenden. Dazu sind die Vorsorgewerte des Bundes-Bodenschutz-und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl.T.I Nr. 36 S. 1554) bzw. für dort nicht enthaltende Schadstoffe die Zuordnungswerte-Z-0 der LAGA einzuhalten.
- Treten bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Fachdienst Gewässerschutz/ Altlasten des Landkreises Ludwigslust zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.



VERFAHRENSÜBERSICHT	DATUM
1. Aufstellungsbeschluss	20.04.1994, 21.07.98
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. 3 (1) BauGB	
3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. 4 BauGB	
4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	08.06.1994
5. öffentl. Auslegung und Unterrichtung der Träger öff. Belange gem. 3 (2) BauGB	8/98
6. Beratung der Bedenken und Anregungen	9/94, 10/94
7. Weitere notwendige Verfahrensschritte bei Änderungen nach der öffentlichen Auslegung : a) Beschluss über erneute Auslegung b) Öffentliche Auslegung und Unterrichtung der Träger öffentl. Belange c) Beratung der Bedenken und Anregungen	
8. Satzungsbeschluss	09.12.1994, 02/99
Planaufstellung :	Juni 1994
Planänderungen :	9/95, 7/98, 2/02

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN
WOHNGEBIET WOLTERSMOOR
7. ÄNDERUNG

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden hat auf ihrer Sitzung am 19.12.2005 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Woltersmoor" beschlossen.
Wittenförden, den 20.7.2006..................(Siegel)................................ Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Wittenförden, den 20.7.2006..................(Siegel)................................ Der Bürgermeister

3. Die Gemeinde Wittenförden hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 09.06.2006 bis 30.06.2006 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Diese öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt des Amtes Stralendorf am 31.5.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wittenförden, den 20.7.2006..................(Siegel)................................ Der Bürgermeister

4. Die Gemeinde Wittenförden hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2006 beteiligt.
Wittenförden, den 20.7.2006..................(Siegel)................................ Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 21.5.07 den Entwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und die Auslegung beschlossen.
Wittenförden, den 04.06.2007..................(Siegel)................................ Der Bürgermeister

6. Die benachbarten Gemeinden und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.9.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wittenförden, den 12.11.2007..................(Siegel)................................ Der Bürgermeister

7. Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 6.9.2007 bis zum 8.10.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.8.2007 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Stralendorf ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wittenförden, den 12.11.2007..................(Siegel)................................ Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 31.3.2008 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wittenförden, den 14.4.2008..................(Siegel)................................ Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : .... abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wittenförden, den ....(Siegel)................................ Der Bürgermeister

10. Die 7. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 31.3.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.3.2008 gebilligt.
Wittenförden, den ....(Siegel)................................ Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom ...., AZ.: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Wittenförden, den ....(Siegel)................................ Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom .... AZ .... bestätigt.
Wittenförden, den ....(Siegel)................................ Der Bürgermeister

13. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Woltersmoor" der Gemeinde Wittenförden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wittenförden, den ....(Siegel)................................ Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Woltersmoor" der Gemeinde Wittenförden sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Stralendorf ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung Tritt mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Wittenförden, den ....(Siegel)................................ Der Bürgermeister