

als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB ohne Umweltbericht mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Zirkow für das Plangebiet im Ortsteil Zirkow, nördlich des Darzer Weges und östlich der Jasmunder Str., auf Teilen der Flurstücke 80/8, 80/13, 80/14, 81/20 und 81/21 der Flur 1 der Gemarkung Darz.

Teil A - Planzeichnung
M 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 3
"Wohngebiet Am Mühlenberg"

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 erstellt vom Vermessungsbüro MAB vom 14.07.2021 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen (Höhenbezug DHHN 2016 - NHN).

WR 1

GRZ 0,4	a
II	H 20,0 m üNN
	SD, WD = 30° - 45°

WR 3

GRZ 0,4	a
I	H 19,0 m üNN
E	SD, WD = 25° - 45°

WR 2

GRZ 0,4	a
I	H 19,5 m üNN
ED	SD, WD = 30° - 45°

WR 4

GRZ 0,4	a
II	H 20,0 m üNN
	SD, WD = 30° - 45°

WR 3

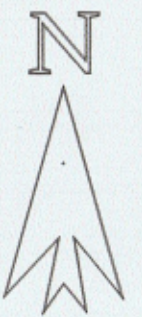
GRZ 0,4	a
I	H 19,0 m üNN
E	SD, WD = 25° - 45°

Plan details include:
 - Building footprints (red) with internal dimensions and elevations.
 - Parking areas (yellow) with dimensions.
 - Road 'Darzer Weg' with width and level.
 - Surrounding areas and plots labeled with numbers (e.g., 81/15, 80/12, 81/17, 81/16, 80/13, 80/14, 80/10, 80/4, 80/5, 80/6, 61/2, 78/1, 77/1, 76/9, 76/2, 76/4, 73/9, 73/2, 73/5, 76/6, 77/4, 76/8).
 - A north arrow pointing towards the top right.
 - A scale bar indicating 1:1000.

M 1:5

Plangrundlage ist der Bestandsplan
als Lage- u. Höhenplan M 1:500
erstellt vom Vermessungsbüro
MAB vom 14.07.2021 mit
der Eintragung der vorh. Gebäude
und der Flurstücksgrenzen
(Höhenbezug DHHN 2016 - NHN).

WR 1	
GRZ 0,4	a
II	H 20,0 m üNN
	SD, WD = 30° - 45°



gem. PlanZV

WR	Reines Wohngebiet	gem. §3 BauNVO
----	-------------------	----------------

2. Maß der baulichen Nutzung		
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
H 20,0 m UNHN	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über NHN	gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	gem. §22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	gem. §22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise	gem. §22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO

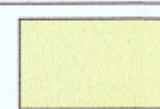
0	öffentliche Straßenverkehrsfläche	gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	--------------------------------------	-----------------------------

	Erhaltungsgebot für Bäumen	gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
---	----------------------------	------------------------------

	Grenze des räumlichen Geltungs-	gem. § 9 Abs. 7 BauGB
--	---------------------------------	-----------------------

	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	gem. §16 Abs. 5 BauNVO
---	--	------------------------

Datum	Bemerkung		B. Plan Nr. 2
-------	-----------	---	---------------

	Gemarkungsgrenze		Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 3
Flur 1	Flurbezeichnung		Gebäudebestand
80/14	Flurstücksbezeichnung		vorh. Böschungen
	Flurstücksgrenze	· 94	Geländehöhe in m über NN
	abgemarker Grenzpunkt	- 10,00 m -	Umringungsmaße in m
	nicht abgemarker Grenzpunkt	FH 13.1	Firsthöhe der baulichen Anlage in m über NHN
SD	Satteldach	TH 18.4	Traufhöhe der baulichen Anlagen in m über NHN
WD	Walmdach		
30° - 45°	Dachneigung (Gebäude der Hauptnutzung)		

Art der baulichen Nutzung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Baugebiet dient gem. §3 Abs. 1 BauNVO als „Reines Wohngebiet“ mit Wohnen.

1.2 Zulässig sind (§3 Abs. 2 BauNVO):

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden (§3 Abs. 3 BauNVO):

1. Läden und nicht störende Gewerbebetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes (als nicht störende Gewerbebetriebe) und Ferienwohnungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§3 Abs. 6 und §13a BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im WR wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2 Die Zahl der Vollgeschoße wird im WR 1 und WR 4 auf II und im WR 2 und WR 3 auf I als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.

2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO im WR 1 und WR 4 auf max. 20,0 m, im WR 2 auf max. 19,5 m und im WR 3 auf max. 19,0 m über NHN (DHN 2016) festgesetzt.

3. Bauweise (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im WR wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß §22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt und abweichend von der offenen Bauweise eine Gebäudelänge im WR 1 und WR 4 bis 20,0 m Länge und im WR 2 und WR 3 bis 15,0 m Länge zugelassen, im Übrigen gilt die offene Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §23 BauNVO)

4.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen im Sinne des §12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandslinien zulässig sind oder zugelassen werden können (§23 Abs. 5 BauNVO) nicht vor die straßenseitige Bauflucht des Hauptgebäudes treten. Nicht überdeckte Stellplätze sind zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im WR 1 auf maximal acht Wohnungen, im WR 2 auf maximal zwei Wohnungen, im WR 3 auf maximal eine Wohnung und im WR 4 auf maximal sechs Wohnung festgesetzt.

6. Örtliche Bauvorschriften (gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

6.1 Als Dacheindeckung zulässig sind: Ziegel in den Farben Braun, rot und anthrazit. Bei Dachaufbauten ist die Eindeckung dem Hauptdach anzupassen. Solaranlagen (Solarkollektoren, Solarzellen) als Dacheindeckung sind zulässig.

6.2 Im WR sind auf den Gebäuden der Hauptnutzung nur Satellitdächer (SD) und Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 30° bis 45° im WR 1, WR 2 und WR 4 und von 25° bis 45° im WR 3 zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB) und **Maßnahmen zum Artenschutz** (gem. §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG)

7.1 Vermeidungsmaßnahmen:

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken den laut BNatSchG §44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 definierten Tötungs- und Verletzungsverbot und Tatbestand der erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen.

V1 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Ausfall ist zu ersetzen.

V2 Baufeldberührungen sind zwischen dem 01. Oktober und 01. Februar durchzuführen. Bei Bedarf ist der Zeitraum gemäß Untersuchungsergebnissen der Vermeidungsmaßnahme V3 zu modifizieren.

V3 Ein Jahr vor Beginn von Abriss- und Fällarbeiten ist eine Überprüfung der Gebäude und Bäume auf Nutzung durch Fledermäuse und Vögel durchzuführen. Im Ergebnis der Erkundung werden notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Baueinstellung, gezielte Begleitung während der Arbeiten sowie ggf. zusätzlich notwendiger Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren und Nistplätzen festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Bei Bedarf ist durch diese eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn und Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V4 Um die Tötung und Verletzung von Amphibien während der Bauphase zu verhindern, sind die Baufächern ein Jahr vor Baubeginn in den Wintermonaten zu mähen und zu umzäunen. Der ca. 40 cm hohe Schutzzaun ist mit halbgelblichen Eiern mit Flugtrichtern zu bestücken. Die in den Zaun gelangenden Arbeiten sollen den Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn und Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V5 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit großen Glasscheiben (ab 8 m²) zu vermeiden wird ein mit der uNB abgestimmtes Konzept zur Vermeidung von Vogelschlag Bestandteil des Bauantrags. Mit der Erstellung und der Überwachung der Einhaltung des Konzeptes ist eine fachkundige Person zu betrauen. Bei Bedarf ist durch diese eine Befreiung von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

7.2 CEF-Maßnahmen:

Die folgenden CEF-Maßnahmen wirken zentral bzw. langfristig dem laut BNatSchG §44 Abs. 1 Nr. 3 definierten Schädigungsstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entgegen.

CEF1 Durch 6 Fledermaus-Ersatzquartiere Erzeugnis: Fledermausfachschakn z.B. Typ 1FF der Firma Schwelger oder gleichwertig ist der Verlust von potenziellen Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind 1 Jahr vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

CEF2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für den Buntspecht ist zu ersetzen. Das Ersatzquartier ist 1 Jahr vor Beginn von Fällmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

CEF3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind 1 Jahr vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. 3 Nistkästen Feldsperger ø 32 mm, 3 Nistkästen Hausesperger ø 32 mm, 34 mm und 1 Nistkasten Star ø 45 mm mit ungebohrten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe sind entsprechend Montageanleitung Abb. 6 des AFB zu installieren.

CEF4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind 1 Jahr vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren (Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt 5 Nistkästen mit ungebohrten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abb. 7 des AFB).

CEFS Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes 1 Jahr vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen (Lieferung und Anbringung von 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung, B. 8 des AFB).

Fortsetzung

CEF7 Alternativ zu den Maßnahmen CEF1 bis CEF6 kann ein Artenschutzumkleidezelt errichtet werden. Dieser und die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF6 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzbänke zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bäume oder Äste abzusprechen und die Installation des Ersatzbänke zum Anbringungsort zu überwachen. Der Abschluss der Arbeiten ist durch einen Tätigkeitsbericht zu verfassten und an uNB, Bauherrn und Gemeinde waldwirtschaftlich sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

G1 Für zu fällende Bäume sind nach Genehmigung entsprechend den geltenden Schutzanforderungen Ersatzbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

G2 Pro 400 nversiegelter Grundstücksfisch sind höchstamtierter Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, x-z verpflanzt mit Ballen (Apfelbeuze Z.B. Brautapfel, Blauherbst, Edelreife, Götterschnitz, Goldschmelze, Harlekin, Kaiserstuhl, Roter Ritter, Rotstein). Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlich Kurzstel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Grube, Bunte Julienne, Pastorenbirne, Kleine Landbine, Alexander Luxe, Güte Lulse, Tangent; Quitten z.B. Apfelsquille Birnensquille, Krumme Köse, Reinecordis, Schöner Sommer, Silberkugel, Tostener, Weibuller (Hase), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkreische), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Rubus fruticosus (Brombeere), Rosa pimpinellifolia (Ribisel)rosen etc.)

Dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung wurden am 27.07.2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung wurde vom 01.03.2022 bis 18.03.2022 durch Aushang erfolgt.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 09.03.2022 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgt am 04.10.2022.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2022 den Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.02.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erzucht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
5. Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung war in der Zeit vom 16.03.2022 bis 21.04.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 PlanSiedl. im Internet über das Landesportal (www.bldm.geplaten-my.de) und im Ratenaufstellungssystem unter www.amt-moenchputz-grant.de (Bekanntmachungen zu den Bauleitplänen wählen, Gemeinde Zirkow, B-Plan Nr. 12, 12. Dazw. Weg) der Gemeinde Zirkow mit den entsprechenden Anlagen aufufen) abzurufen. Gem. § 3 PlanSiedl. erfolgte als zusätzliches Informationsangebot (während folgender Zeiten: Mo., Mi. und Do. von 09.00 bis 18.00 Uhr, Di. von 09.00 bis 18.00 Uhr und Fr. von 09.00 bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 die öffentliche Auslegung im Amt Mönchputz-Grant (Göhrener Weg 1, 18586 Ostseebad Baabe). Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich vom 01.03.2022 bis zum 18.03.2022 durch Aushang erfolgt.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2022 den überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
7. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.11.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erzucht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
8. Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Anlagen hat in der Zeit vom 23.11.2022 bis zum 23.12.2022 (während folgender Zeiten: Mo., Mi. und Do. von 09.00 bis 18.00 Uhr, Di. von 09.00 bis 18.00 Uhr und Fr. von 09.00 bis 12.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB erzucht öffentlich im Amt Mönchputz-Grant (Göhrener Weg 1, 18586 Ostseebad Baabe) auslegen und vor im Internet über das Landesportal (www.bldm.geplaten-my.de) und im Ratenaufstellungssystem unter www.amt-moenchputz-grant.de (Bekanntmachungen zu den Bauleitplänen wählen, Gemeinde Zirkow, B-Plan Nr. 12, 12. Dazw. Weg) der Gemeinde Zirkow mit den entsprechenden Anlagen aufufen) abzurufen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich vom 03.11.2022 bis zum 23.11.2022 durch Aushang bekannt gemacht worden.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.05.2023 geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretung am 15.05.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung im Entwurf zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.05.2023 gebilligt.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 28.04.2023 wird als richtig dargestellt/ bescheinigt. Hinsichtlich der lagerentischen Darstellung der Grundpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, 28.04.2023 Öbvi Frank
Jens Thiele
12. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde am 31.7 2023 ausgestellt.
Zirkow, 31.7 2023 Der Bürgermeister
13. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 1.8 2023 bis zum 6.8 2023 durch Aushang tritt der Bebauungsplan erzucht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften mit Ablauf des 7.8 2023 in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Enteignungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 V M-V hingewiesen worden.
Zirkow, 18.8 2023 Der Bürgermeister

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals „MTS – Verwaltungsgebäude“, eingetragen in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen mit der laufenden Nummer 00830 (auf dem Flurstück 80/7 der Gemarkung Darz der Flur 1) zu beachten.

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen der Gemeinde Zirkow (Baumschutzsatzung) in der jeweils aktuellen Fassung.

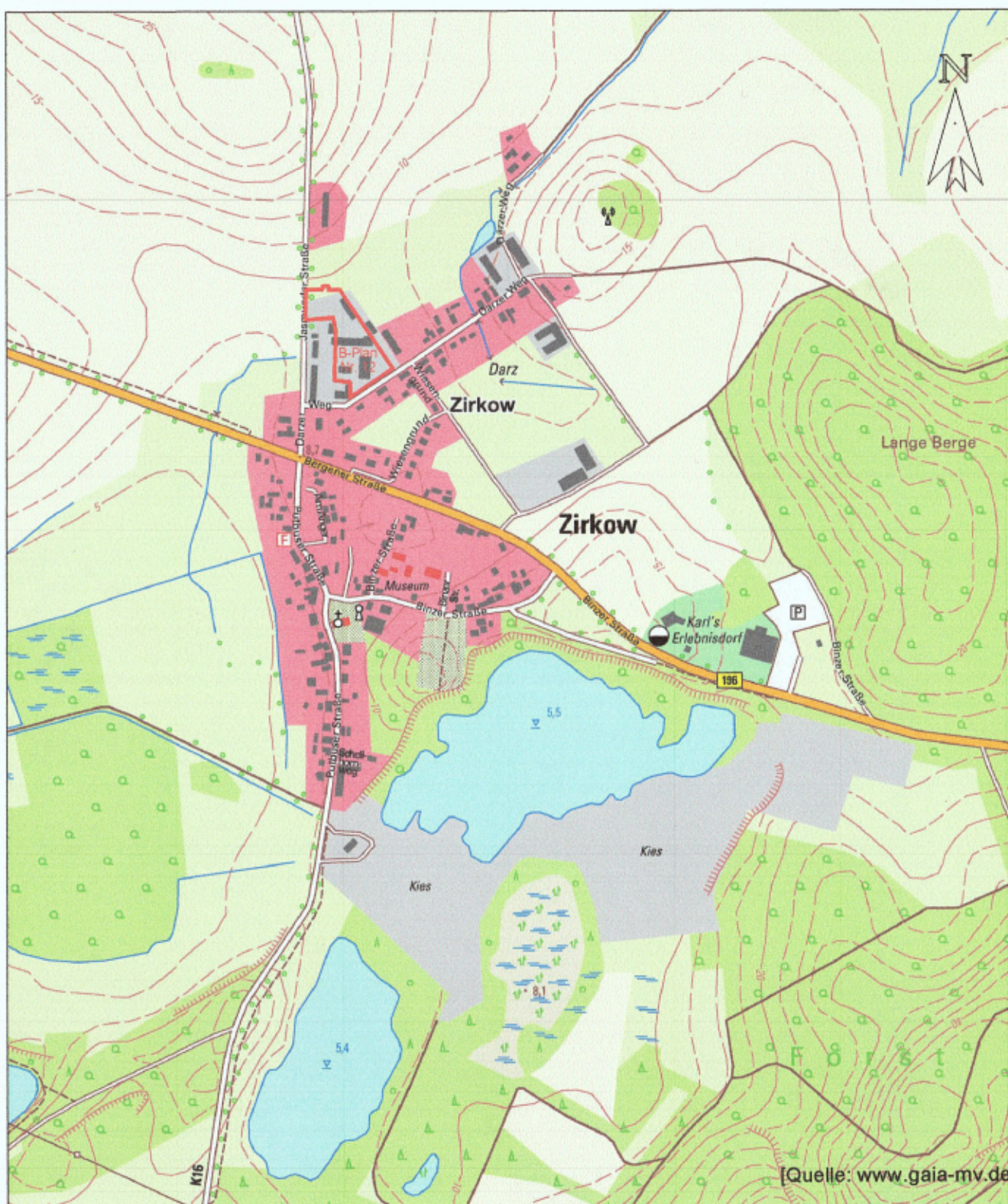
Für das Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Zirkow über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Das Regenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Der Nachweis über die Versickerung des Niederschlagswassers ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Brunnenbohrungen zum Zwecke der Brauchwassernutzung sowie Bohrungen zum Zwecke der Erdwärmennutzung sind auf diesen Grundstücken unzulässig.

Westlich des Flurstückes 80/8 auf dem Flurstück 80/14 (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes) ist unter der Kennziffer AS_Z_73-0585 (ehemalige landwirtschaftliche Tankstelle) eine altlastenverdächtige Fläche erfasst. Auf Grund der Vermutung des Geländes sind Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Werden Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt, sind die entsprechenden Bereiche zu sanieren. Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenaushub ist zu entsorgen.

M 1 : 10.000



KAWO Ing GmbH
Albert- Schweitzer- Str. 11
18442 Wendorf OT Groß Lüdershagen
tel.: +49 (0) 3831-46399-50
email: info@kawo-ing.de
web: www.kawo-ing.de

28.04.2023