

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 11 BauNVO)

##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

##### 1.2 Sonstiges Sondergebiet -Gewerblicher Tourismus und Freizeit- (GTF) (§ 11 BauNVO)

- 1.2.1 Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von gewerblichen Betrieben der Fremdenbeherbergung und des touristischen Gewerbes sowie eines Platzes für motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile) (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO).

- 1.2.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

###### Teilgebiet SO 1

- 1 Ferienwohnung
- 1 Schank- und Speisewirtschaft
- die dem Gebiet dienenden Verwaltungs-, Informations-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen, einschließlich eines Hafenmeisterbüros
- Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke i.S.d. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Slipanlage
- Bootslagerung ohne Wartungs- und Reparaturbetrieb (nur von Oktober bis März)
- Sanitärreinrichtungen

- 1.2.3 In dem sonstigen Sondergebiet sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Räume für freie Berufe, die der Geschossfläche des Hauptgebäudes untergeordnet sind

###### Teilgebiet SO 2

- ganzjährige Standplätze für motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile)
- Bootslagerung ohne Wartungs- und Reparaturbetrieb (nur von Oktober bis März)

###### Teilgebiete SO 3 bis SO 6

- Ferienwohnungen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem zulässigen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (höchstens 4 Wohnungen)

- In dem Teilgebiet SO 4 ist auch eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig

- In dem Teilgebiet SO 5 können Räume für freiberuflich Tätige, die Anwendungen anbieten, die das körperliche, geistige und seelische Wohlbefinden steigern oder der Schönheitspflege dienen und die dem Gebiet dienenden Verwaltungs-, Informations-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

##### 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- a) In dem Teilgebiet SO 3 ist eine Oberkante des Hauptgebäudes von höchstens 9 m über dem Bezugspunkt 38,50 NHN zulässig.
- b) In dem Teilgebiet SO 4 ist eine Oberkante des Hauptgebäudes von höchstens 9 m über dem Bezugspunkt 40 NHN zulässig.
- c) In dem Teilgebiet SO 5 ist eine Oberkante des Hauptgebäudes von höchstens 9 m über dem Bezugspunkt 40 NHN zulässig.
- d) In dem Teilgebiet SO 6 ist eine Oberkante des Hauptgebäudes von höchstens 5 m über dem Bezugspunkt 40 NHN zulässig.

Von der Einhaltung der Bezugspunkte kann abgewichen werden, wenn die Einhaltung aufgrund von Abgrabungen und Aufschüttungen (hier: Geländeneivellierungen im großflächigen Ausmaß) zu einer wesentlichen Erschwerung des hochbaulichen Vollzuges führen würde. Eine Anpassung des Bezugspunktes an das neue Geländeneiveau kann in diesem Fall vorgenommen werden, ohne dass das Hauptgebäude die festgesetzten Höhen überschreitet. Eine Abweichung von der Einhaltung der o.g. Bezugspunkte ist nur auf schriftlichen und begründeten Nachweis möglich.

- 2.2 Die Grundfläche der obersten Geschosse der Gebäude in den Teilgebieten SO 3 und SO 4 darf höchstens 75 v. H. der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses betragen. (§ 16 Abs. 2 und Abs. 5 BauNVO)

##### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Baulinien um das Einzeldenkmal "Fokkerhalle" gelten bis zur Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

- 3.2 In der abweichenden Bauweise der Teilgebiete SO 3 und SO 4 darf die Länge der Hauptgebäude abweichend von der offenen Bauweise höchstens 15 m betragen.

- 3.3 In der abweichenden Bauweise des Teilgebietes SO 5 darf die Länge der Hauptgebäude abweichend von der offenen Bauweise höchstens 25 m betragen.

- 3.4 In der abweichenden Bauweise des Teilgebietes SO 6 darf die Länge der Hauptgebäude abweichend von der offenen Bauweise höchstens 17,50 m betragen.

- 3.5 In den Teilgebieten SO 3 und SO 4 dürfen bauliche Anlagen bis an die Wasserfläche herangebaut werden.

##### 4. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 LBauO M-V)

Innerhalb der Teilgebiete SO 3 und SO 4 darf die vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandsfächen zwischen den Hauptgebäuden insgesamt 3,50 m betragen, sofern brandschutzrechtliche Bedingungen dem nicht entgegenstehen.

##### 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 5.1 Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)
- 5.2 In allen Teilgebieten des sonstigen Sondergebietes sind Garagen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
- 5.3 In den Teilgebieten SO 1 und SO 3 sind in den mit "St" und "GSt" gekennzeichneten Flächen nur offene Stellplätze zulässig.

- 5.4 In den Teilgebieten SO 4 bis SO 6 sind nur offene und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig. Diese sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 5.5 In allen Teilgebieten des sonstigen Sondergebietes sind nur untergeordnete, dem Nutzungszweck des jeweiligen Teilgebietes dienende Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig. (§ 14 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

##### 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Ferienwohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

##### 7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluss der Teilgebiete SO 4 bis SO 6 an die öffentliche Verkehrsfläche ist als private Verkehrsfläche für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf zulässig.

##### 8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ufergrün- / Parkanlage ist ein Fuß- und Radweg mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.

##### 9. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Bootslegefläche sind höchstens 40 Bootslegeplätze an Bootsstegen zulässig.

##### 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

###### Maßnahme A1

Auf der Maßnahmenfläche A1 (hier: Flurstück 50 (nördlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) ist der Gehölzbestand mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1 zu ergänzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

###### Maßnahme A2

Auf der Maßnahmenfläche A2 (hier: Flurstück 50 (nördlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) ist der Gehölzbestand zu verjüngen und dauerhaft zu pflegen. Die nördliche Rasenfläche ist zu erhalten und extensiv zu pflegen.

###### Maßnahme A3

Auf der Maßnahmenfläche A3 (hier: Flurstück 50 (nördlicher Teilbereich) und 54/1 (nördlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) ist der Gehölzbestand zu verjüngen und dauerhaft zu pflegen.

###### Maßnahme A4

Auf der Maßnahmenfläche A4 (hier: Flurstücke 70/17 und 70/18 (nördlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) ist der Gehölzbestand zu verjüngen, mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1 zu ergänzen und zu pflegen.

###### Maßnahme A5

Auf der Maßnahmenfläche A5 (hier: Flurstücke 70/14 und 70/15 (südlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) sind mindestens 5 Obstbäume und eine einreihige Strauchhecke mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Maßnahmenfläche ist als extensive Blühwiese anzulegen und zu pflegen.

###### Maßnahme A6

Auf der Maßnahmenfläche A6 (hier: Flurstücke 70/10 (südöstlicher Teilbereich), 70/12 und 70/14 (südöstlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) sind mindestens 11 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Maßnahmenfläche ist als extensive Blühwiese anzulegen und zu pflegen.

###### Maßnahme A7

Auf der Maßnahmenfläche A7 (hier: Flurstück 66 (südlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) ist eine zweireihige Strauchhecke mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

##### 11. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 11.1 Anzupflanzende Bäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

- 11.2 Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang artgleich zu ersetzen.

- 11.3 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist bei Abgang einzelner Bäume und Sträucher ein artgleicher Ersatz durch Neuanpflanzung zu schaffen.

##### 12. Zuordnungsfestsatzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3) BauGB)

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:

###### Maßnahme A8

Auf der Maßnahmenfläche A8 (hier: Flurstück 50 (nördlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) sind zwei heimische standortgerechte Hochstämme und eine Strauchhecke mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

###### Maßnahme A9

Auf der Maßnahmenfläche A9 (hier: Flurstücke 54/1 (nördlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) ist der Gehölzbestand zu verjüngen, mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1 zu ergänzen und zu pflegen.

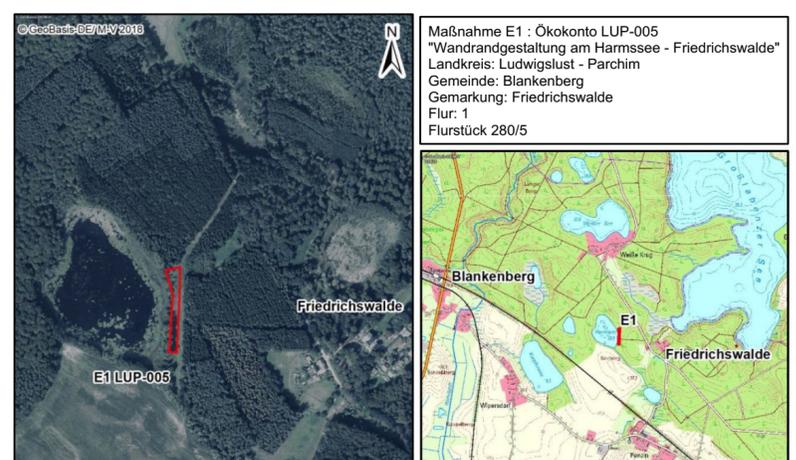
###### Maßnahme A10

Auf der Maßnahmenfläche A10 (hier: Flurstücke 70/18 (nördlicher Teilbereich), Flur 23 der Gemarkung Schwerin) ist der Gehölzbestand zu verjüngen, mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste 1 zu ergänzen und zu pflegen.

###### Ökokontomaßnahme E1:

Ökokonto LUP-005 „Waldrandgestaltung am Harmssee – Friedrichswalde“

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 6.028 Flächenäquivalenten (= 6.028 Ökopunkten) wird vom Ökokonto LUP-005 „Waldrandgestaltung am Harmssee – Friedrichswalde“ abgebucht. Dort erfolgt eine Strauch- und Baumpflanzung zur Entwicklung eines Waldrandes.



Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes  
Ökokontomaßnahme E1

o. M.

## II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauOM-V)

### 1. **Dächer**

- 1.1 In den Teilgebieten SO 3 bis SO 6 sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von höchstens 5 Grad zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen und überdachte Stellplätze (Carports).
- 1.2 Dachterrassen sind zulässig.
- 1.3 Solarmodule mit Antirefleksionsbeschichtung sind nur auf den Dachhauptflächen von Hauptgebäuden zulässig. Die Unterkonstruktion (Aufständer) darf eine Höhe von höchstens 0,30 m ab der äußeren Dachhaut nicht überschreiten.

### 2. **Standplätze für Abfallbehälter**

Die Standplätze für Abfallbehälter sind durch Einhausungen / Verkleidungen (Holz, Metall, Rankgerüst, Pflanzungen) zu umschließen.

### 3. **Überdachte Stellplätze**

Die Konstruktionen von überdachten Stellplätzen (Carports) sind in Holz zu gestalten.

### 4. **Freiflächen und Einfriedung**

- 4.1 Die unbebauten Grundstücksflächen (hier: Gartenflächen), die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz oder Terrasse dienen, sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- 4.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ufergrün- / Parkanlage ist als Rasenfläche anzulegen.
- 4.3 Schnitthecken sind bis 1 m Höhe zulässig. Andere Einfriedungen sind zulässig, wenn sie in einer Schnitthecke integriert werden und die Schnitthecke diese Einfriedung verdeckt.
- 4.4 Auf den Baugrundstücksflächen in den Teilgebieten SO 3 - SO 6 sind Gehwege und Stellplätze nebst Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dies gilt auch für den Unterbau.
- 4.5 Bei der Anlage von Schnitthecken zur Einfriedung sind Sträucher gem. nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen:

Pflanzliste für Schnitthecken zur Einfriedung:

Pflanzart/-qualität: 3-4 Stück Pflanzen pro lfd. m Hecke, Sträucher, 2 x v. o. B.  
Gehölzart: Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre), Liguster (Ligustrum vulgare)

### 5. **Werbeanlagen**

- 5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 5.2 Werbeanlagen dürfen die Oberkante der Gebäude nicht überschreiten. Beleuchtung ist nur mit verdeckter Lichtquelle zulässig.
- 5.3 Werbeanlagen mit blinkenden und bewegtem Licht oder mit hochglänzenden, reflektierenden und fluoreszierenden Materialien sind nicht zulässig.

## III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Der Schweriner See ist gemäß § 1 Abs. 1 und Abs. 5 und § 2 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG), Anlage 1 Nr. 35 als Bundeswasserstraße (hier: Stör-Wasserstraße) ausgewiesen.
2. Die Flurstücke 70/6, 70/7, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 70/13, 70/14, 70/15, 70/16 und 70/17 liegen im Versorgungsgebiet Nr. 40 „Werdvorstadt“ für die Fernwärmeversorgung der Landeshauptstadt Schwerin.

## IV HINWEISE

1. **Baudenkmalpflege**  
Alle Veränderungsmaßnahmen an Einzeldenkmälern sind gemäß 7 (1) Pkt. 1 und 2 DSchG M-V genehmigungspflichtig. Dies gilt auch für Werbeanlagen an Einzeldenkmälern. Vor Einreichung eines Antrags auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bzw. einer Baugenehmigung wird eine detaillierte Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Schwerin empfohlen.
2. **Bodendenkmalschutz**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.  
  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
3. **Altlasten**  
Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt (z. B. durch ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfallvergrabungen), so ist dies gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Eine Zuwiderhandlung stellt gemäß § 17 Abs. 1 LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße bis fünfzigtausend Euro geahndet werden kann.
4. **Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz**  
Zur Vermeidung baubedingter Störungen oder Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen /Eiern muss die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit (Februar – November) der Arten erfolgen.  
Falls innerhalb der Brutzeit die Baufeldräumung durchgeführt werden soll, muss die Baufläche direkt vor Beginn der Arbeiten durch eine für Vögel sachverständige Person abgesucht werden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn nachweislich keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, und mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten begonnen werden soll, ist ein Ausnahmeantrag an die Naturschutzbehörde zu stellen und dessen Bescheidung dann für das weitere Vorgehen maßgeblich.  
  
Ein Teilbereich der Fokkerhalle ist als Brutlebensraum für Rauchschnalben zu erhalten. Hierzu ist sicherzustellen, dass im Zeitraum April bis Mitte Oktober permanent eine Einflugmöglichkeit für Rauchschnalben in diesen Teilbereich besteht.  
  
Werden im Zuge von geplanten Baumfällungen Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten von Fledermäusen durch einen Sachverständigen erfasst, sind diese möglichst zu erhalten oder vor der Beseitigung durch CEF-Maßnahmen in einem Verhältnis von 1:3 zu ersetzen.

5. **Gewässerschutz**  
Das von den befestigten Flächen der Teilgebiete SO 1 bis SO 3 gesammelte und abgeleitete Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Schweriner See über eine Sedimentationsanlage zu reinigen.
6. **Gehölzschutz**  
Um die Bäume innerhalb des Plangebietes während der Bauphase ein Schutzzaun aufzustellen. Ausschachtungen im Kronentraufbereich sind per Hand durchzuführen. Der Wurzelbereich (=Kronengröße + 1,50 m) der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden. Bodenauftrag und Bodenabtrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Werden Baumkronen während der Bauphase beschädigt, müssen die Bäume durch ein Fachunternehmen behandelt bzw. nachgeschnitten werden. Im angrenzenden öffentlichen Straßenraum der Baustelle befindliche Bäume sind zu schützen und zu erhalten, sowie vor Beginn und während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beschädigung und Verletzung an ihren ober- und unterirdischen Teilen zu bewahren. Baumfällungen sind zu beantragen
7. **Pflanzlisten**  
  
Pflanzliste 1  
  
Sträucher (2 x v. 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm):  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
Sambucus nigra - Holunder  
Rosa canina - Hundrose  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
  
Sträucher (verpflanzte Sträucher, 5-7 Triebe):  
Ribes uva-crispa - Stachelbeere  
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere  
Ribes rubrum - Weiße Johannisbeere  
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere  
  
Hochstamm (3 x v. mit Ballen, Qualität 10-12 cm):  
Malus domestica - Apfel  
Prunus cerasus - Sauerkirsche  
Prunus domestica - Zwetschge  
Pyrus communis - Birne  
  
Pflanzliste 2  
  
Sträucher (2 x v. 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm)  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Cornus sanguinea - Hartriegel  
  
Hochstamm (3 x v. mit Ballen, Qualität 16-18 cm)  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Acer campestre - Feldahorn  
Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne  
Amelanchier ovalis - Felsenbirne  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Prunus cerasifera - Kirsch-Pflaume  
'Nigra'  
  
Hochstamm (3 x v. mit Drahtballen, Qualität 18-20 cm)  
Prunus hilliere 'Spica'  
Prunus serrulata 'Sunset Boulevard'  
Malus 'van Eseltine'  
  
Sträucher Pflanzqualität 30-40 cm  
Spiraea bumalda - Spierstrauch
8. **Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung**  
Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen
9. **Begriffsdefinition:**  
Hellbezugswert  
Der Hellbezugswert ist der Reflektionsgrad eines Farbtones zwischen Schwarz (0) und Weiß (100). Der festgelegte Wert (hier 70 gem. Textziffer II. 2) gibt an, wie weit der Farbton vom Schwarz- oder Weißpunkt entfernt ist.
10. **Ordnungswidrigkeiten**  
Nach § 84 Abs. 1 der Landesbauordnung M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.