

16. Je Einzelgrundstück und darüberhinausgehend je 350 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein den Grundstücksverhältnissen angemessener Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.
17. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Die Stellplatzanlagen sind zusätzlich durch Strauchpflanzungen, Schnitthecken oder berankte Pergolen weitmöglich einzugrünen.
18. Carportanlagen, Außenwände von Garagen und fensterlose Gebäudefassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
19. Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft so einzugrünen, daß sie nicht einsehbar sind.
20. Auf den Grünflächen - naturnahe Parkanlage - sind die vorhandenen Gehölze im Bestand zu erhalten. Wo nötig, sind die vorhandenen Gehölzstrukturen mit den geeigneten Arten zu vervollständigen. Die Zwischenräume sind als extensive Mähwiese anzulegen, wobei der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel untersagt ist. Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen ist innerhalb der Grünflächen nicht zulässig. Die Anlage von befestigten Wegen ist nicht gestattet.
21. Verdrängter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Plangebietes zur Erdmodellierung oder in näherem Umfeld erweitert zu verwenden.
22. Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Neubebauung (Versiegelung) regelt sich nach der gemeindlichen Ausgleichssatzung. Wenn der Naturausgleich auf der eigenen Grundstücksfläche nicht möglich ist, sind Geldzahlungen entsprechend der Satzung zu leisten.
23. Als Ersatzmaßnahme ist eine intensiv genutzte Ackerfläche auf Dauer der sukzessiven Entwicklung zuzuführen (Teile des Flurstückes 52/2 der Flur 4 der Gemarkung Elmenhorst gemäß Flächennutzungsplan und Landschaftsplan).
24. Im Hausgartenbereich gerodete Bäume sind ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, durch 3 x verschulte Gehölze gleicher Art mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu ersetzen. Bei steigenden Durchmessern ist je angefangener 15 cm Durchmesser ein weiterer, gleichartiger Baum zu pflanzen.

HINWEISE:

- A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 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. 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde 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 und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

- B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
 - anomale Färbung
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
 - Ausgasungen
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.
- C Im öffentlichen Raum sind alle Verkehrsanlagen auch für die problemlose Benutzung durch Rollstuhlfahrer auszulegen (abgesenkte Borde).