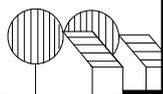
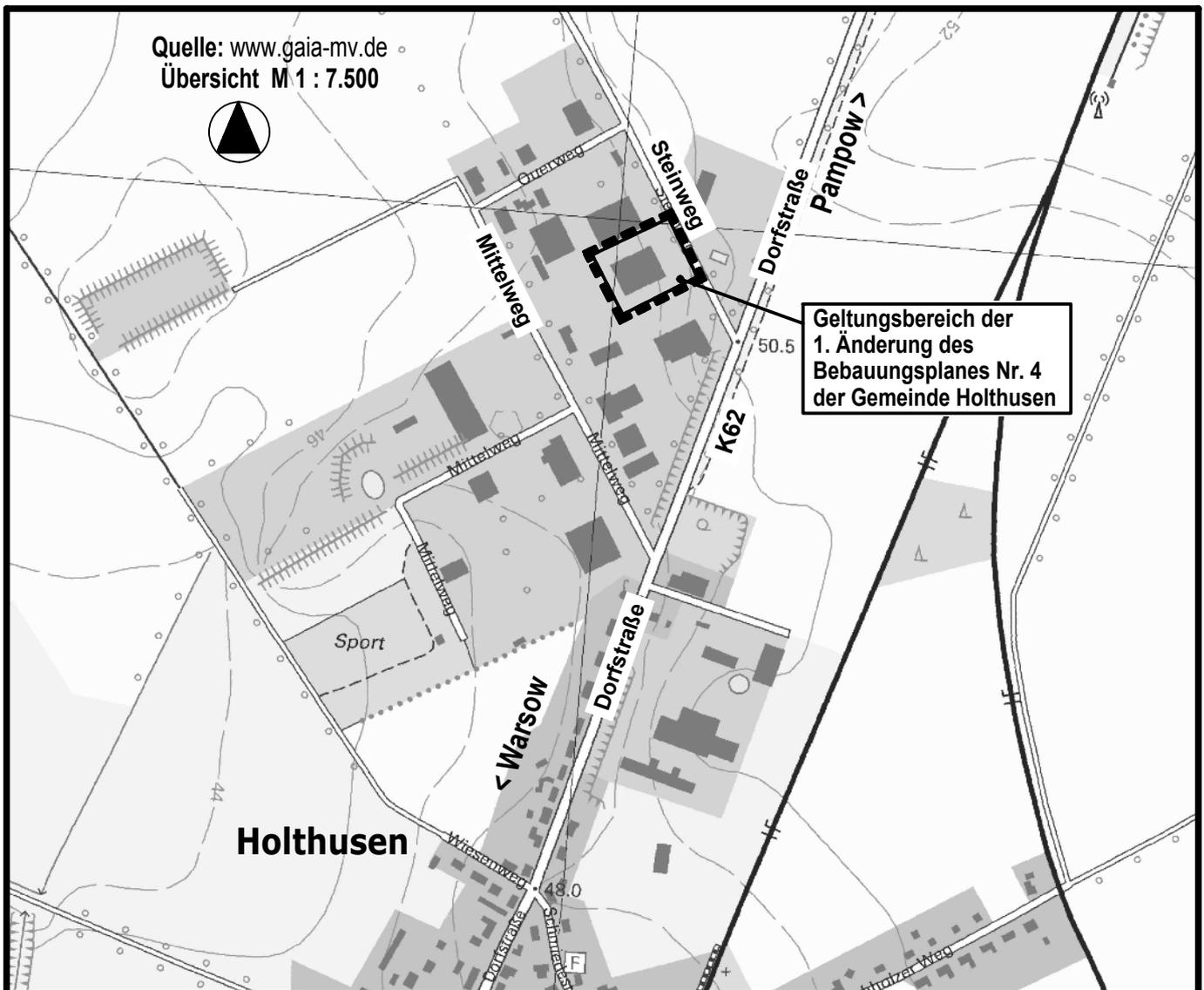


# SATZUNG

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE HOLTHUSEN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES STEINWEGES



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 20. November 2018

**ENTWURF**

WIRKSAME PLANFESTSETZUNG  
Auszug aus der Planzeichnung

M 1 : 1.000

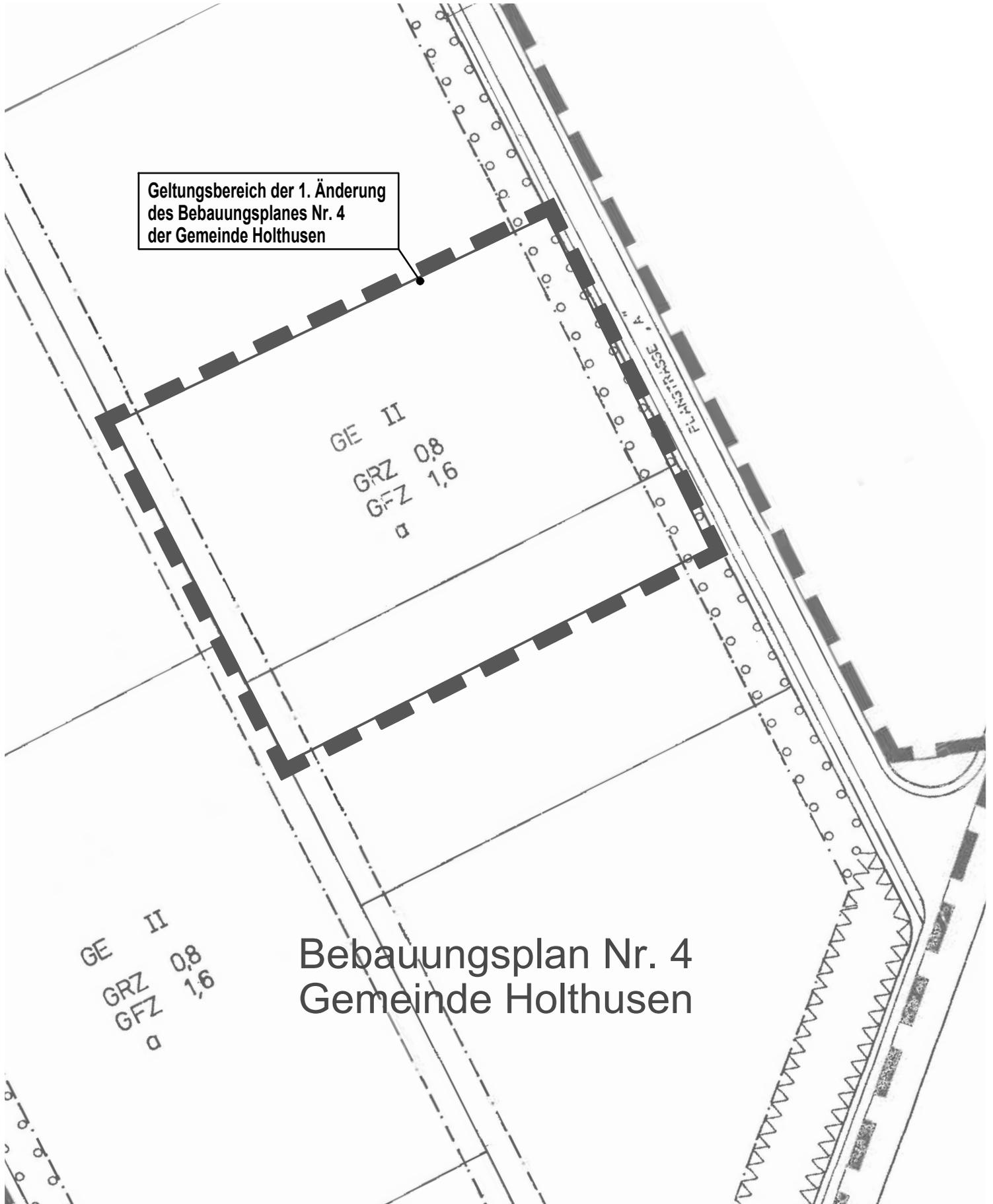


Geltungsbereich der 1. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 4  
der Gemeinde Holthusen

GE II  
GRZ 0,8  
GFZ 1,6  
a

GE II  
GRZ 0,8  
GFZ 1,6  
a

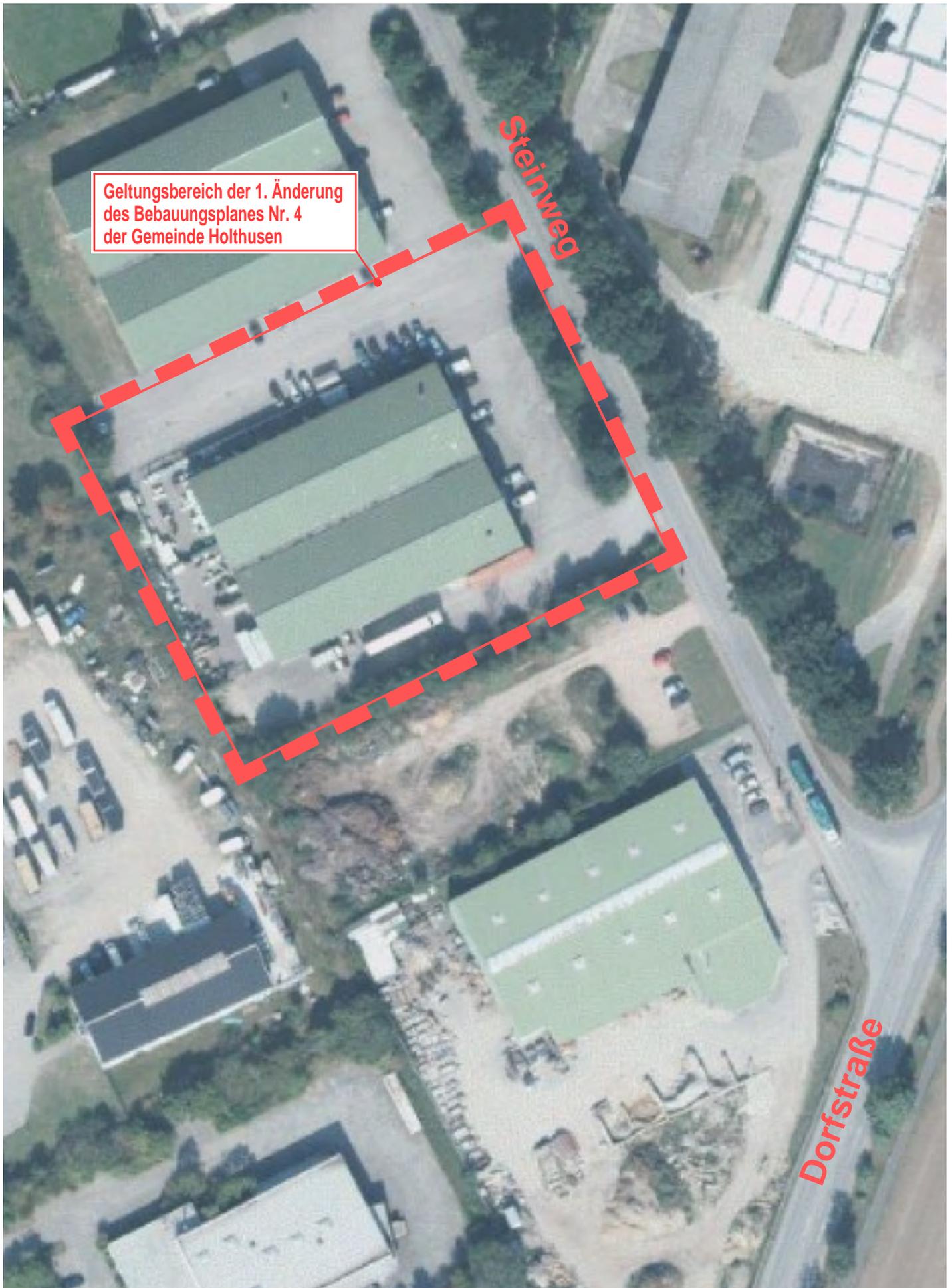
Bebauungsplan Nr. 4  
Gemeinde Holthusen



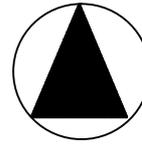
# LAGE AUF DEM LUFTBILD

M 1 : 1.000

Quelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)



# SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE HOLTHUSEN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES STEINWEGES

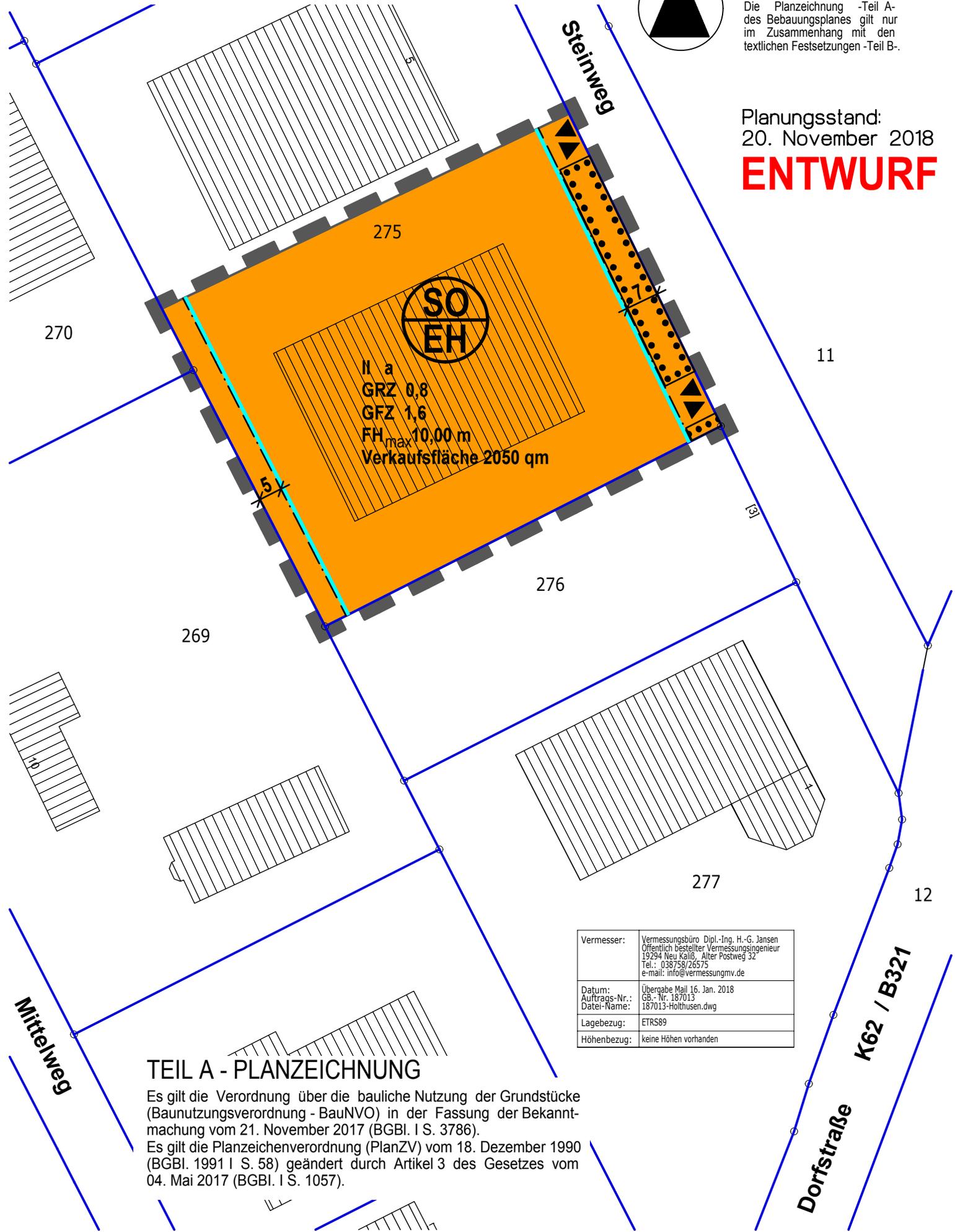


M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A-  
des Bebauungsplanes gilt nur  
im Zusammenhang mit den  
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Planungsstand:  
20. November 2018

**ENTWURF**



275

SO  
EH

II a  
GRZ 0,8  
GFZ 1,6  
FH<sub>max</sub> 10,00 m  
Verkaufsfläche 2050 qm

Vermesser:	Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 19294 Neu Kalb, Alter Postweg 32 Tel.: 038738/26575 e-mail: info@vermessungmv.de
Datum:	Übergabe Mail 16. Jan. 2018
Auftrags-Nr.:	GB.-Nr. 187013
Datei-Name:	187013-Holthusen.dwg
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	keine Höhen vorhanden

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Dorfstraße K62 / B321

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - großflächiger Einzelhandel	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,8 GFZ 1,6 II FH <sub>max</sub> 10,00 m	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,8 als Höchstmaß Geschoßflächenzahl, GFZ hier: 1,6 als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
a 	<b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHE ANLAGEN</b> Abweichende Bauweise Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Ein- und Ausfahrt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	<b>ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN</b> Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Holthusen	Par. 9 Abs. 7 BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude
	Bemaßung in Metern

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ..... erfolgt.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und äußern kann.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurden unter www. .... und die auszuliegenden Unterlagen wurden unter www. .... ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Holthusen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige 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 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den.....  
(Stempel) .....  
Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und örtliche Bauvorschriften am ..... als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung 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 durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.  
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Holthusen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeisterin

## **SATZUNG**

### **ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE HOLTHUSEN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES STEINWEGES IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106 und 107), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.