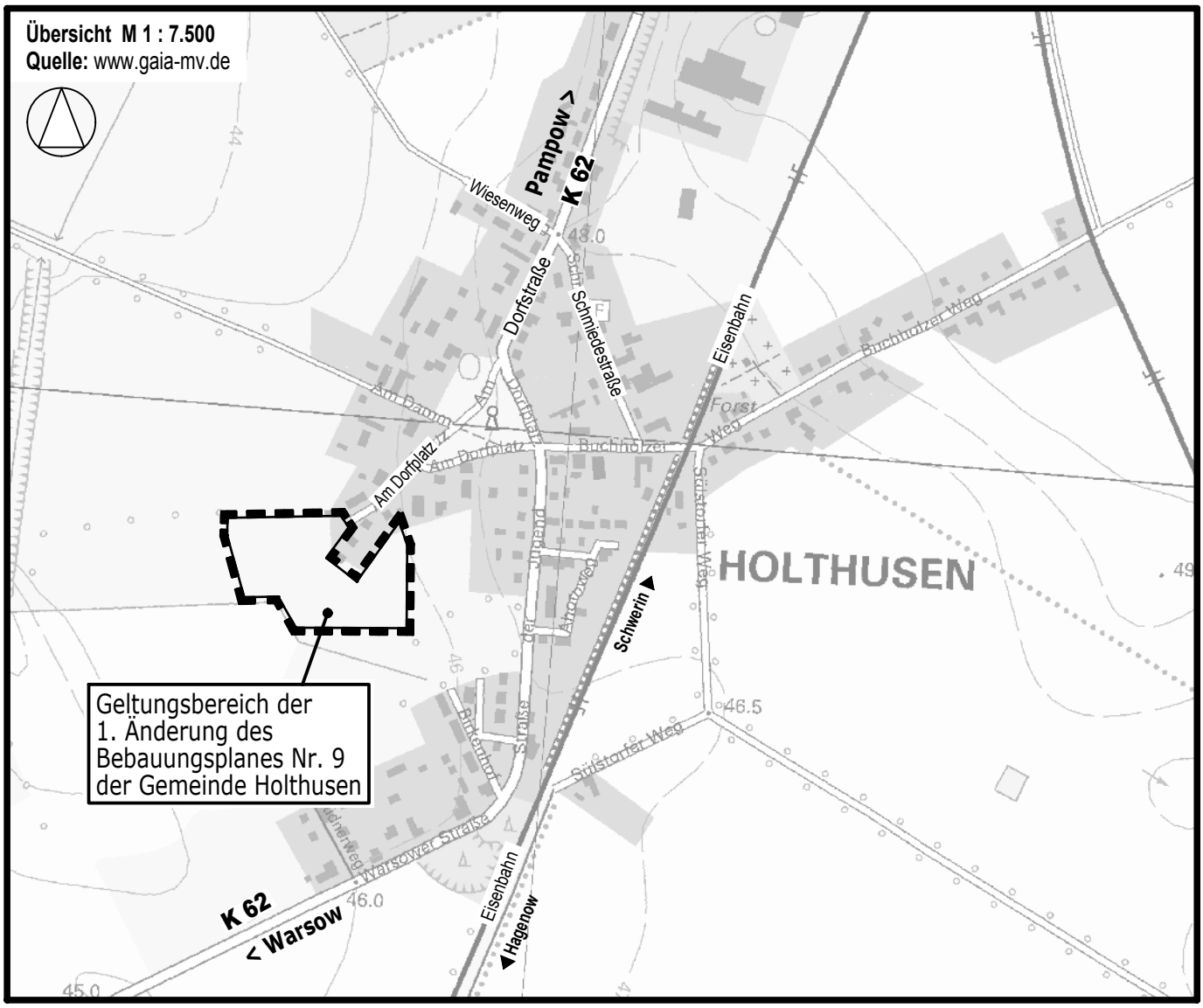
# SATZUNG

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER GEMEINDE HOLTHUSEN "AM DORFPLATZ"





Planungsbüro Mahnel

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


Planungsstand: 18. Juli 2018

**ENTWURF**

# DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER GEMEINDE HOLTHUSEN "AM DORFPLATZ"

LAGE AUF DEM LUFTBILD

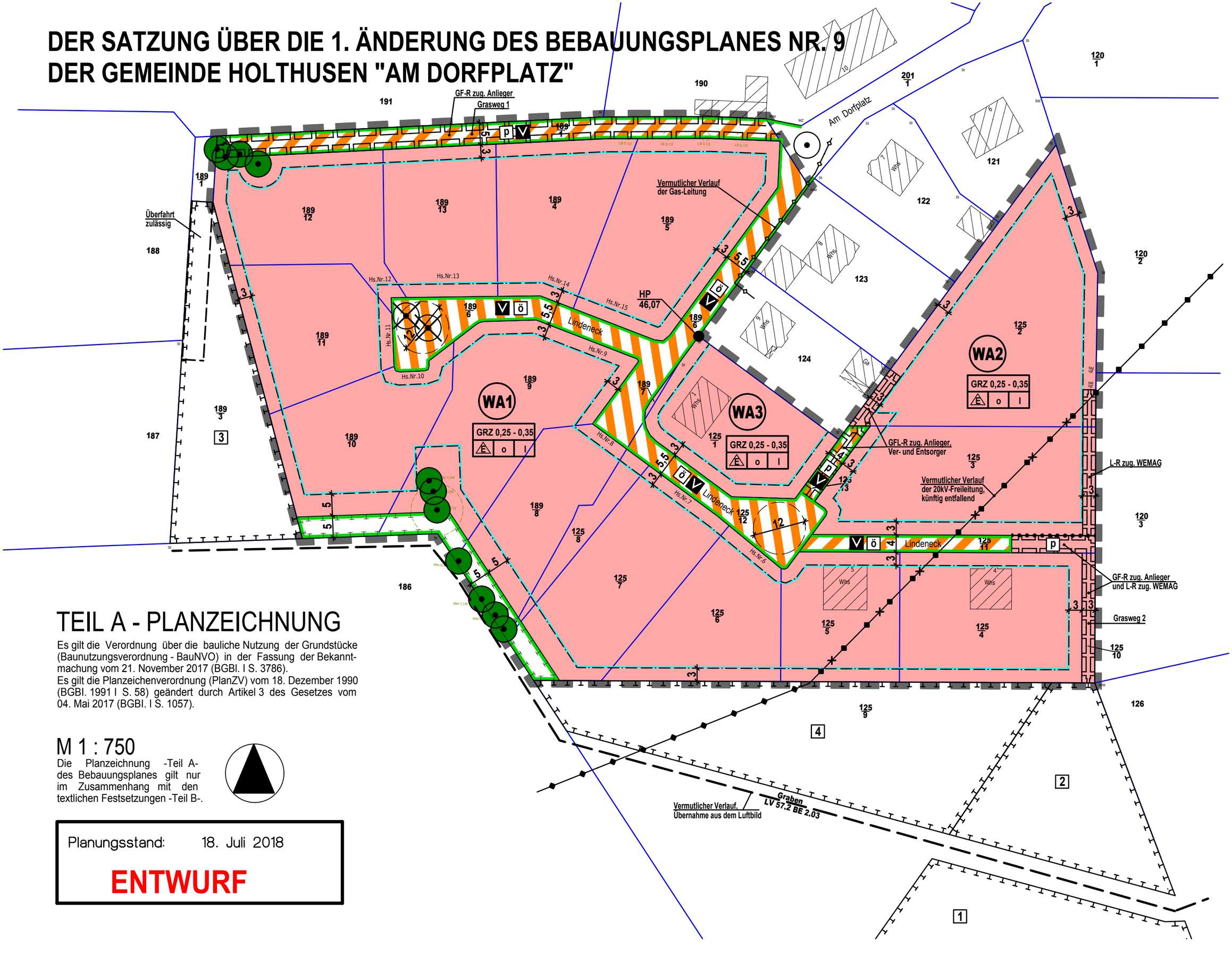
M 1 : 750

Quelle: www.gaia-mv.de

Planungsstand: 18. Juli 2018

**ENTWURF**

# DER SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER GEMEINDE HOLTHUSEN "AM DORFPLATZ"




## 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).

M 1 : 750

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

Planungsstand: 18. Juli 2018

**ENTWURF**

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| **I. FESTSETZUNGEN** | | |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | Par. 4 BauNVO |
| | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>Par. 16 - 21a BauNVO |
| GRZ 0,25 - 0,35 | Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,25 bis 0,35 | |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| HP<br>46,07 | Höhenbezugspunkt, HP 46,07 m ü HN76 | |
| | BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>Par. 22 und 23 BauNVO |
| o | offenen Bauweise | |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | |
| | Baugrenze | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| V<br>ö / p | Verkehrsberuhigter Bereich,<br>öffentliche / private Verkehrsfläche | |
| | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Vermutlicher Verlauf von Leitungen;<br>- oberirdisch<br>- unterirdisch | |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Erhaltungsgebot für Bäume | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| GFL-R zug.<br>GF-R zug<br>L-R zug. | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche.<br>Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche.<br>Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche. | Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Holthusen | Par. 9 Abs. 7 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauge-gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | Par. 1 Abs. 4 BauNVO<br>Par. 16 Abs. 5 BauNVO |

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| 189/9 | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
| | vorhandenes Gebäude |
| 5 | Bemaßung in Metern |
| | künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum |
| | künftig entfallende Darstellung, z.B. Leitung |
| 1 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, außerhalb des Plangebietes nach lfd. Nr. 1 ( Nr. 1 bis 4) |

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom……. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekannt-machungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ……..…….. erfolgt.
   Die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt gemäß § 13 BauG. Die ortsübliche Bekanntgabe, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss.

2. Die Gemeindevertretung hat am ……den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 9 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3. Die berührten Behörden sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom ……zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurden unter www. …… und die auszulegenden 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

5. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechts-verbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

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

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden am ……..geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.

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

9. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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. 9 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

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

## SATZUNG
### ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER GEMEINDE HOLTHUSEN “AM DORFPLATZ“ GEMÄß PAR. 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. 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 (GVOBI. 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. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.