

SATZUNG

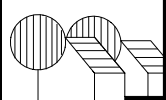
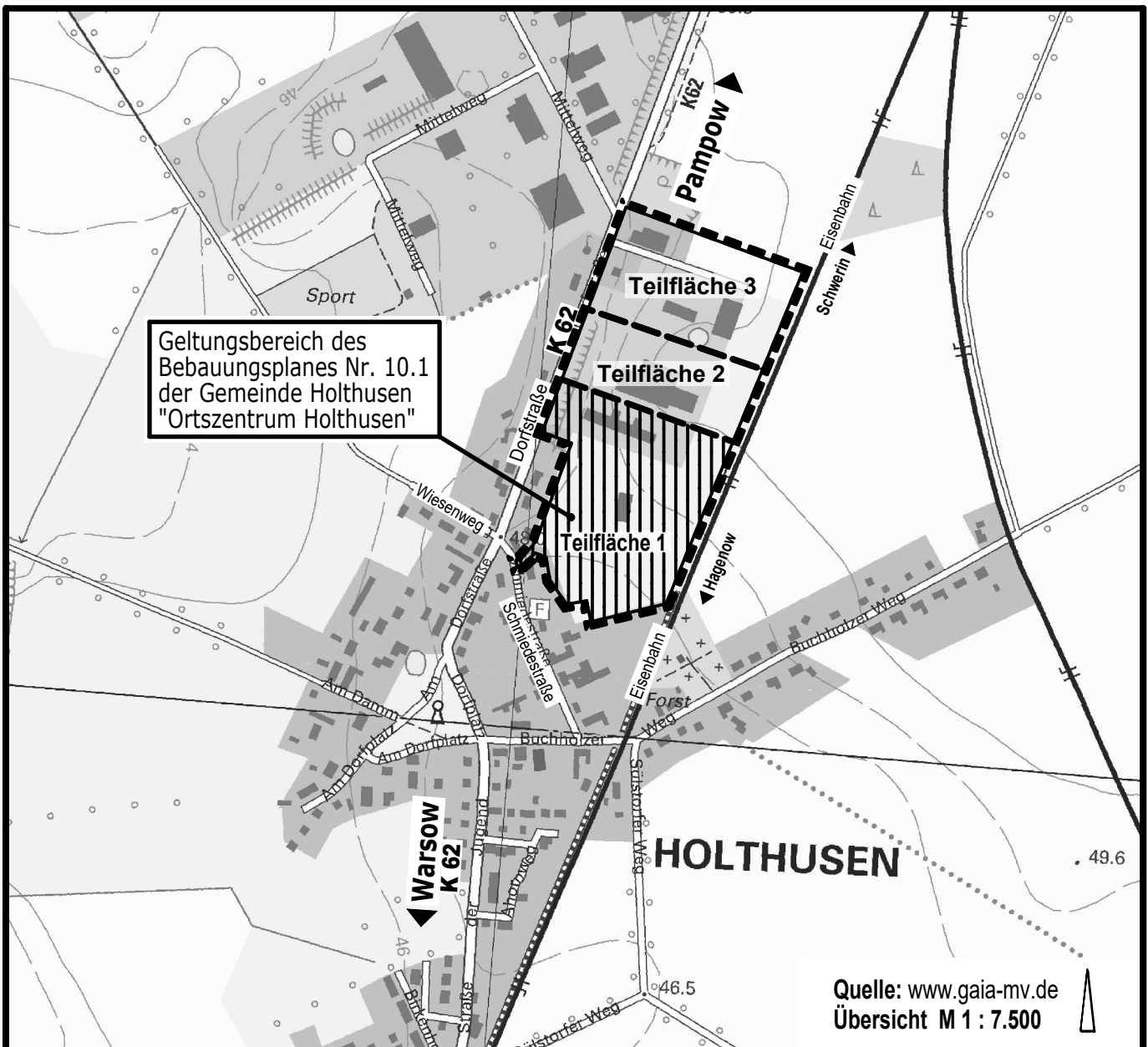
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1

FÜR DIE TEILFLÄCHE 1

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

DER GEMEINDE HOLTHUSEN

"ORTSZENTRUM HOLTHUSEN" ZWISCHEN GEMEINDEHAUS UND
FEUERWEHR IN DER SCHMIEDESTRAßE
UND DEM LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 28. Oktober 2019

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

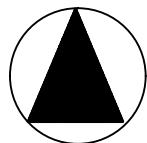
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1 FÜR DIE TEILFLÄCHE 1 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10
DER GEMEINDE HOLTHUSEN "ORTSZENTRUM HOLTHUSEN" ZWISCHEN GEMEINDEHAUS UND
FEUERWEHR IN DER SCHMIEDESTRAÙE UND DEM LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB

LAGE AUF DEM LUFTBILD



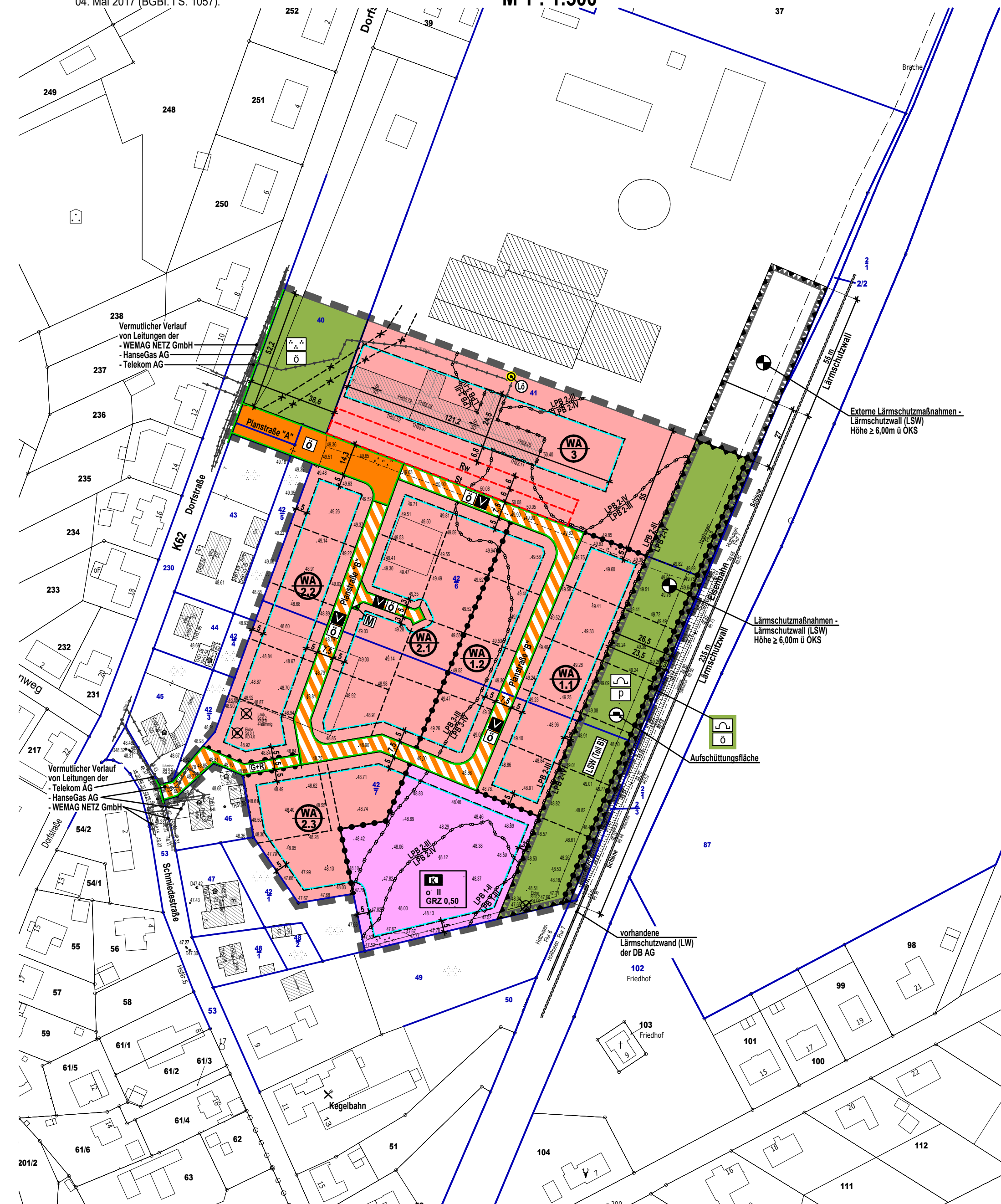
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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).



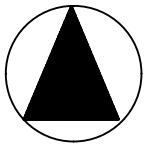
Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

M 1 : 1.500



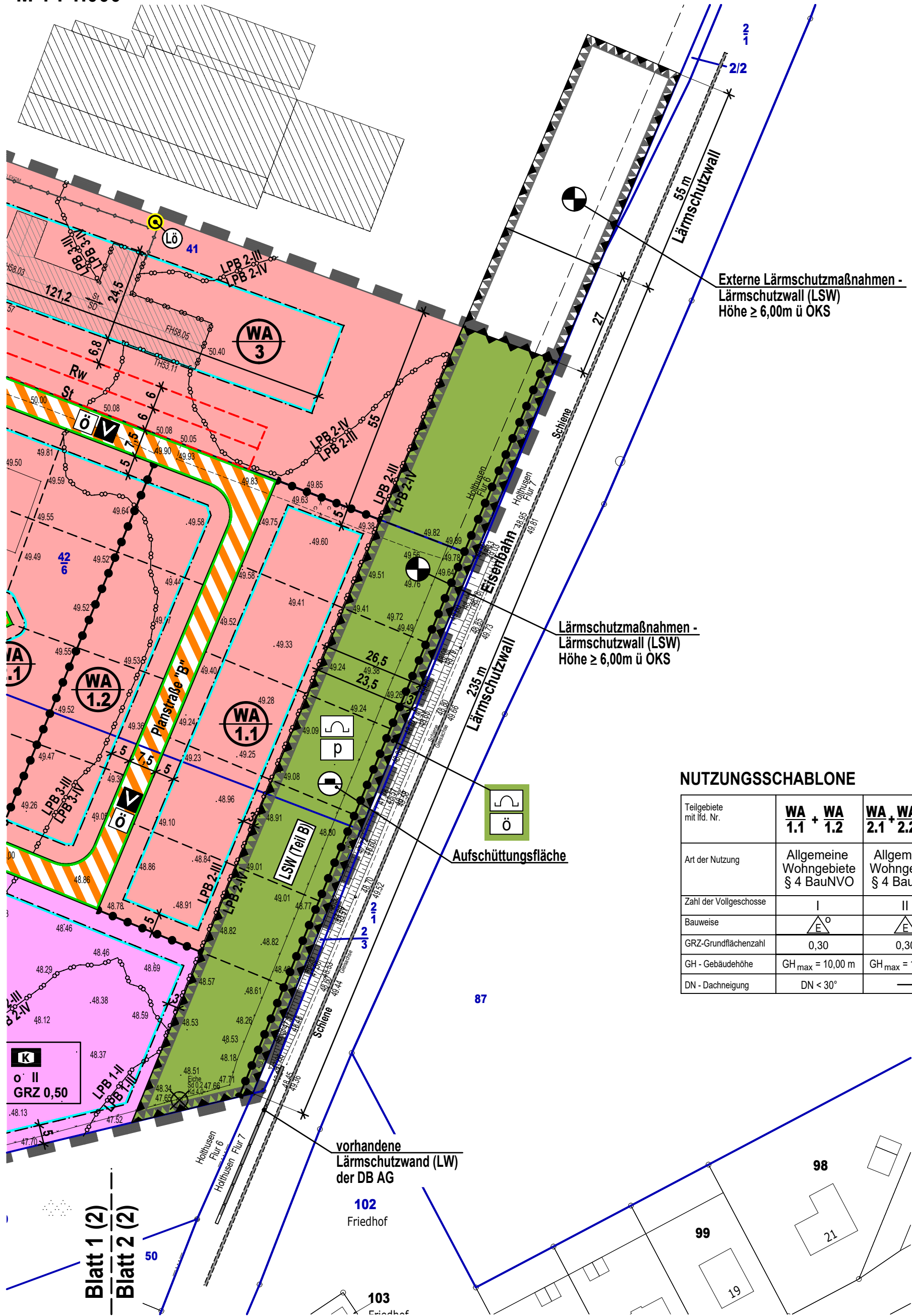
10

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 EMEINDEHAUS UND TSBETRIEB



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

M 1 : 1.000



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	$\frac{WA}{1.1} + \frac{WA}{1.2}$	$\frac{WA}{2.1} + \frac{WA}{2.2} + \frac{WA}{2.3}$	$\frac{WA}{3}$
Art der Nutzung	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	II	II
Bauweise			
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,30	0,30
GH - Gebäudehöhe	GH _{max} = 10,00 m	GH _{max} = 10,00 m	GH _{max} = 11,00 m
DN - Dachneigung	DN < 30°	—	—

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

GRZ 0,30

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,30

Par. 16 und 18 BauNVO

GH_{max} 10,00m

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

a

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abweichende Bauweise

Par. 22 und 23 BauNVO

o

Offene Bauweise



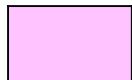
Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

Par. 9 Abs. 6 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigten Bereich



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Geh- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Müll (Abfallbehälter)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB



Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche



private Grünfläche



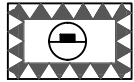
öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Schutzgrün



FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Flächen für Aufschüttungen,
Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche

Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB



SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- St = Stellplätze
- Rw = Regenwasserversickerung

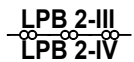
Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LSW i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.7.1

Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmpegelbereich (LPB) i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.7.2
- LPB 1-II = LPB tags 1.OG, z.B. LPB II
- LPB 2-III = LPB nachts EG, z.B. LPB III
- LPB 3-III = LPB nachts 1.OG, z.B. LPB III

Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 der Gemeinde Holthusen

Par. 9 Abs. 7 BauGB



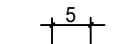
6,00m ü OKS

Oberkante Schiene (OKS), z.B. 6,00m ü OKS

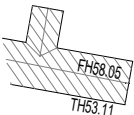
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



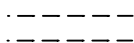
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



vorhandenes Gebäude



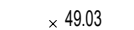
vorhandener Weg in öffentliche Grünfläche und Baufläche im Bestand



vorhandener Löschwasser-Tiefbrunnen (Lö), Lage ungenau



vorhandene Lärmschutzwand (LW) der Deutschen Bahn AG



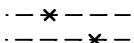
Höhenangaben in Meter über DHHN 92



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum

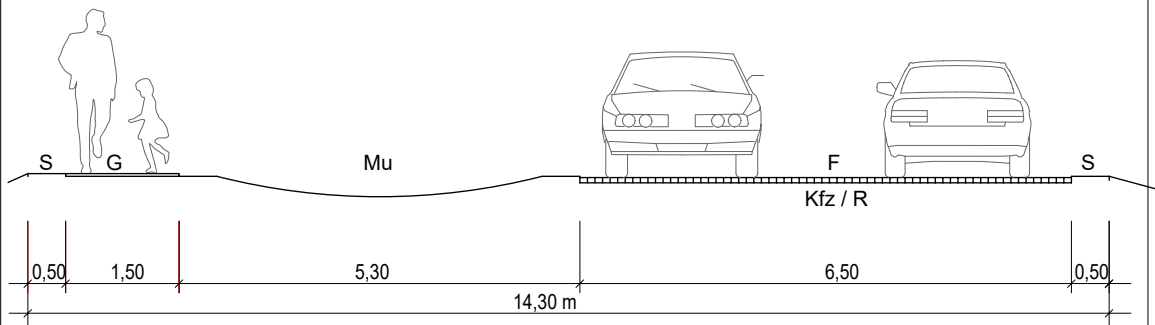


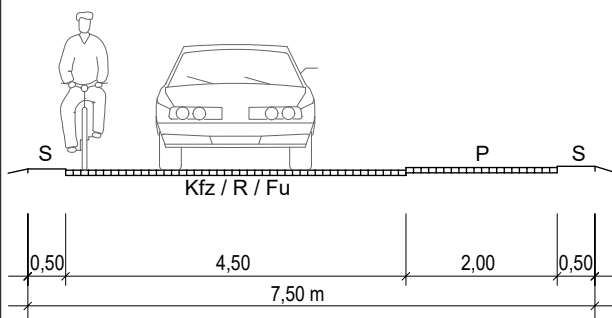
künftig entfallende Darstellung, z.B. Weg

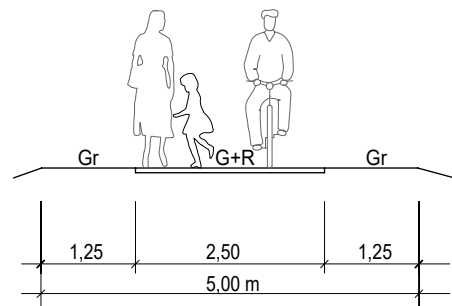
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

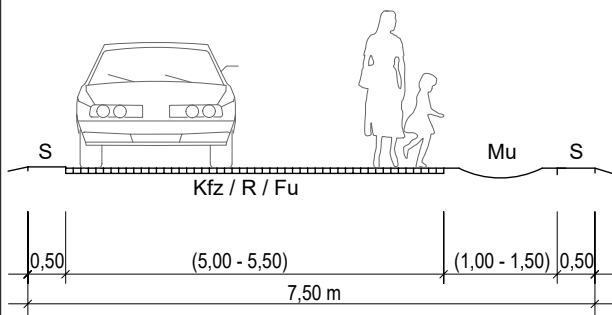
DN < 30°

Dachneigung (DN) kleiner 30°



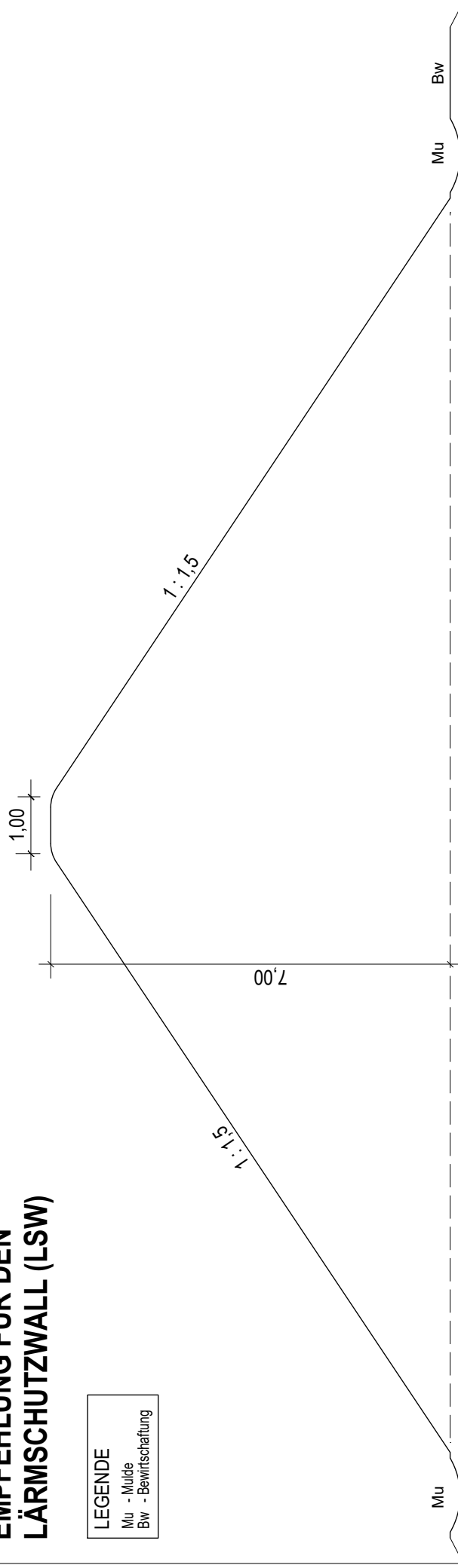






- F - Fahrbahn
- V - verkehrsberuhigter Bereich
- Kfz - Kraftfahrzeuge
- Fu - Fußgänger
- R - Radfahrer
- P - Parken
- Mu - Mulde
- G+R - Geh- und Radweg
- Gr - Grün
- S - Sicherheitsstreifen

EMPFEHLUNG FÜR DEN LÄRMSCHUTZWALL (LSW)



1,50	10,50	1,00	10,50	1,50	1,50
26,50 m					
öffentliche Grünfläche			private Grünfläche		

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.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1 sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Baurecht; Bau nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Baurecht; Bau nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß 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; durch Veröffentlichung „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren ins Internet eingestellt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Holthusen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10.1 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 10.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Holthusen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

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

Holthusen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

13. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 sowie die Internetadresse des Amtes Stralendorf und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Holthusen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeisterin

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1 DER GEMEINDE HOLTHUSEN
„ORTSZENTRUM HOLTHUSEN“ ZWISCHEN GEMEINDEHAUS UND FEUERWEHR IN DER
SCHMIEDESTRAÙE UND DEM LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB
GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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 (GVBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 der Gemeinde Holthusen „Ortszentrum Holthusen“ zwischen Gemeindehaus und Feuerwehr in der SchmiedestraÙe und dem Landwirtschaftsbetrieb, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtliche Bauvorschriften erlassen.