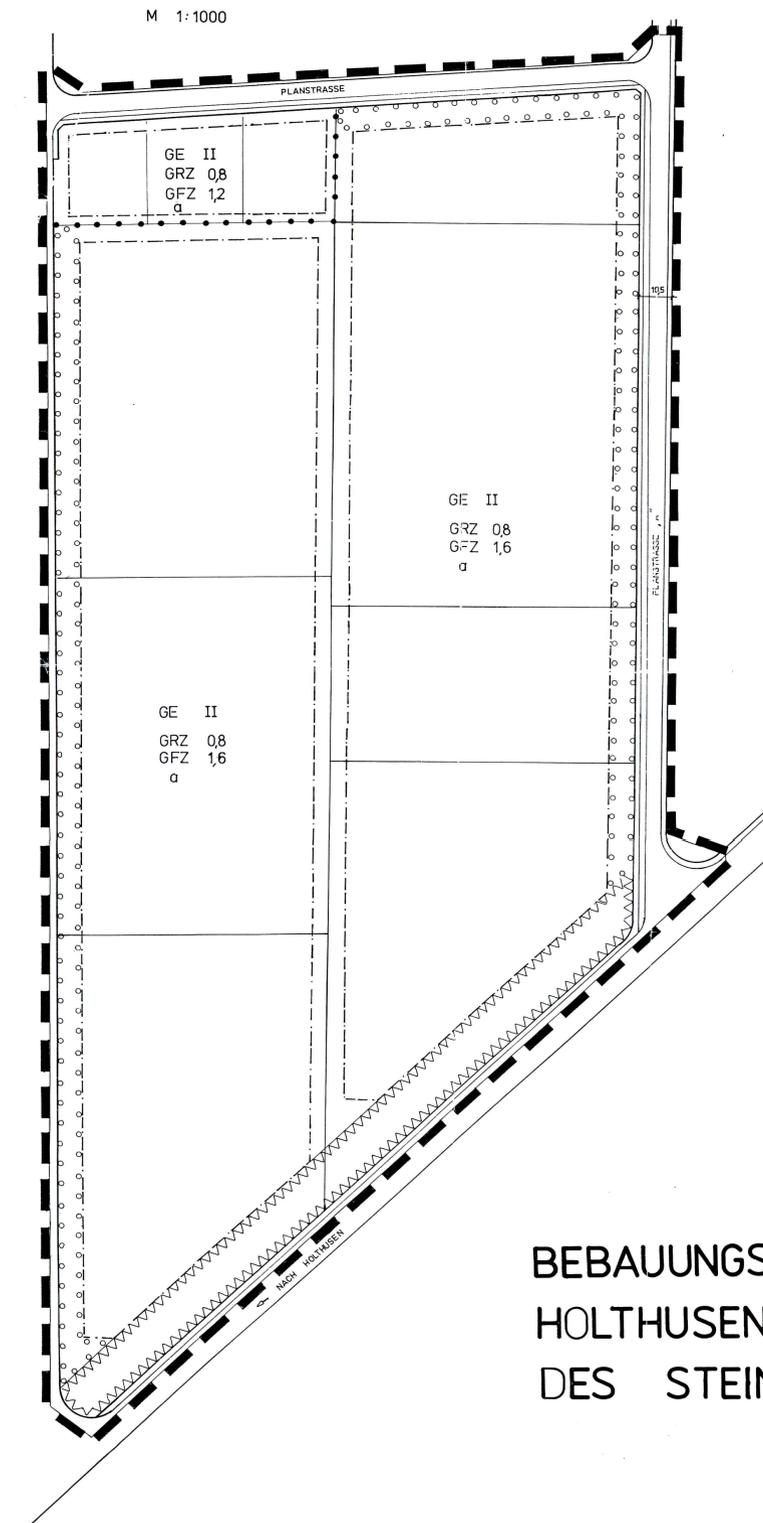


TEIL A : PLANZEICHNUNG



BEBAUUNGSPLAN Nr.4 DER GEMEINDE HOLTHUSEN FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES STEINWEGES

TEIL B : TEXT

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 8 BauNVO)
 - Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.
 - Im Gewerbegebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Lauben, Ställen und ähnlichen Anlagen zugelassen.
 - Im Gewerbegebiet sind Tankstellen nicht zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 20 BauNVO)
 - Die festgesetzte Geschosflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:
 - bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60 % der Außenfläche (Fassaden) abdeckt um 0,1.
 - bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60 % der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.
 - Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 10,00 m über der bestehenden Geländeoberfläche (OKT) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- und Lagergebäude des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.
 - Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten sichelflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenquerschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbauten.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

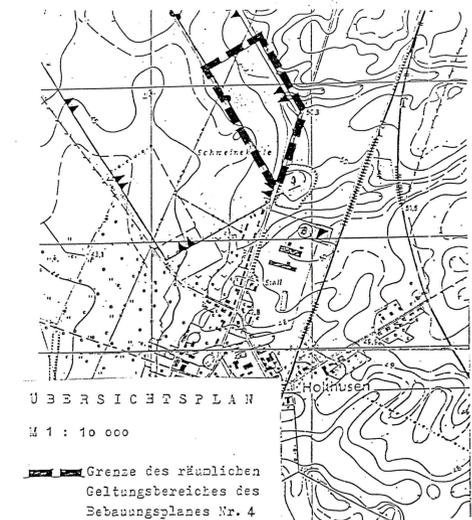
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
 - Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Für jedes Grundstück sind max. 2 Zufahrten in einer Breite von max. 6,0 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen diese Festsetzungen um 50 vom Hundert überschritten werden, wenn der Betriebsablauf dies erfordert.
 - Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können ausnahmsweise für notwendige Grundstückseinfahrten unterbrochen werden.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Hasel, Kornele, Liguster, Heckenkirsche, Feldobere, Hänbuche, Feuerdorn, Hundrose, Apfelrose, Brombeere, Schlehe, Hirteneichel, Weißdorn, Gemeiner Schneeball; einmal verschult, drei Sträucher pro m² und zusätzlich Stieleiche; dreimal verschult, Stammumfang 18 - 20 cm, ein hochstämmiger Baum pro 150 m².
 - Auf den privaten Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein grobkroniger Laubbau zu pflanzen.
 - Einfriedigungen an Grundstücksgrenzen ohne Pflanzgebot nach § 1. sind als mindestens zweireihige Laubholzhecken auszuführen. In der Hecke angeordnete Drahtzäune sind zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
GFZ 1,6	Geschosflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Q	abweichende Bauweise	
---	Baugrenze	
□	Straßenverkehrsflächen	§ 22 BauNVO
□	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN MIT INFORMELLEN CHARAKTER

136/6 Flurstücksnummer
--- vorhandene Flurstücksgrenze



Verfahrensvermerke :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.10.1991. Die erstliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der/den Orts-/Kammergebäude(n) vom 15.10.1991 bis zum 15.11.1991 erfolgt.
Holthusen, den 9.10.91
Gardlam
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Holthusen, den 9.10.91
Gardlam
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerinformation und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang vom 15.10.1991 bis zum 15.11.1991 durchgeföhrt worden.
ist durch Bürgerversammlung am durchgeführt worden.
Von einer frühzeitigen Bürgerinformation und Anhörung konnte gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 abgesehen werden.
Holthusen, den 9.10.91
Gardlam
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Holthusen, den 9.10.91
Gardlam
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 15.10.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Holthusen, den 9.10.91
Gardlam
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.1991 bis zum 15.11.1991 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 15.10.1991 zum 15.11.1991 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
Holthusen, den 9.10.91
Gardlam
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagersichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreklamierungen können nicht abgeleitet werden.
den
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Holthusen, den 9.10.91
Gardlam
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Holthusen, den 9.10.91
Gardlam
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Holthusen, den 04.04.1997
Gardlam
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. (siehe Pkt. 10.) bestätigt.
den
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Holthusen, den 04.04.1997
Gardlam
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Enteignungsansprüchen (§ 144, 146 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Holthusen, den 04.04.1997
Gardlam
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Holthusen über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet Gewerbegebiet "Am Steinweg" Flurstücke Nr. 136/4

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.10.1991 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gewerbegebiet "Am Steinweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: