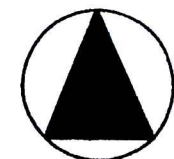


PLANZEICHNUNG



M 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthusen für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen



Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthusen für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen



Ergänzungsflächen (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

TH_{max} 4,00m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

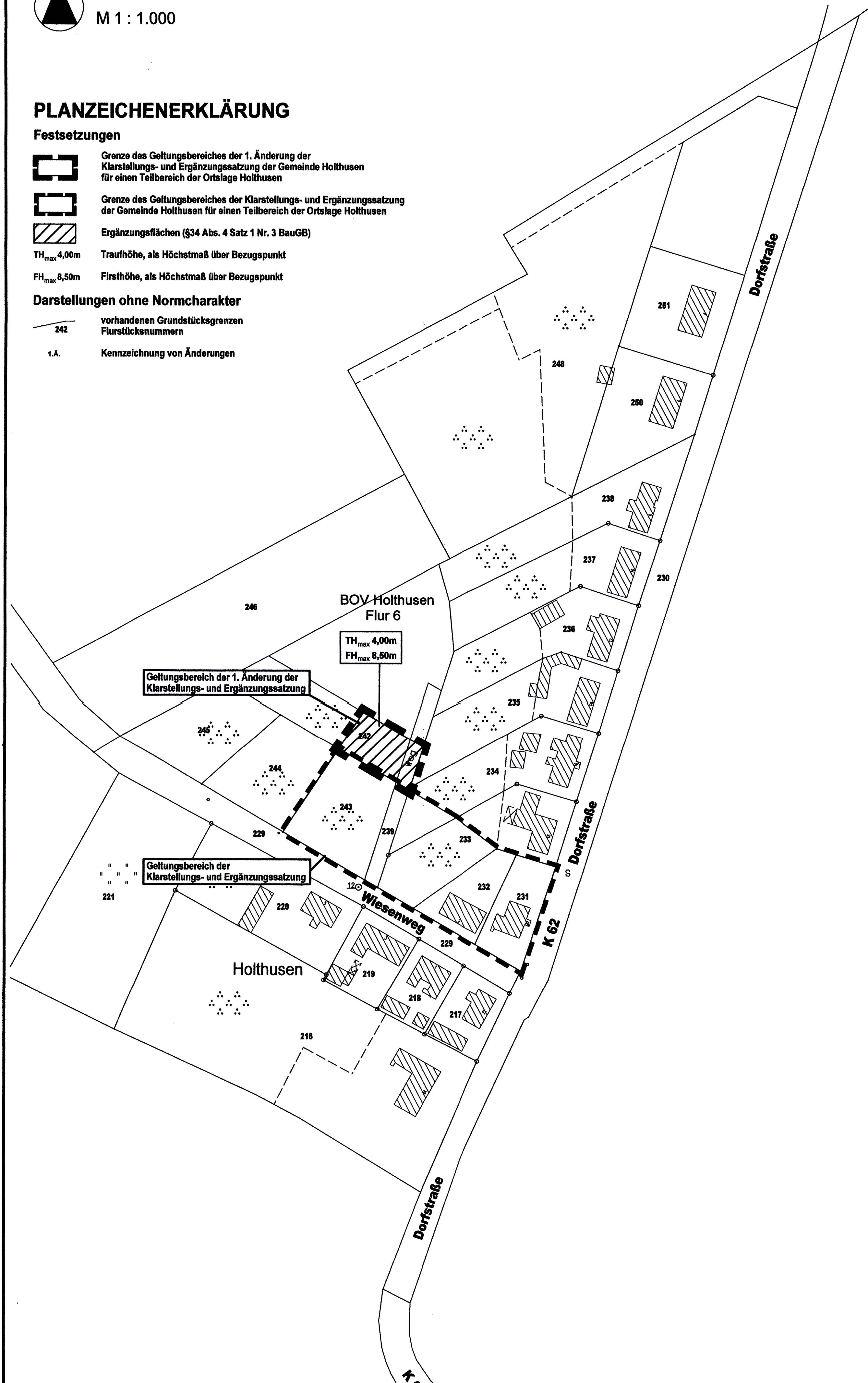
FH_{max} 8,50m

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

Darstellungen ohne Normcharakter

242 vorhandenen Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern

1.Ä. Kennzeichnung von Änderungen



TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg

Die Gemeinde erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen vom die nachstehende Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg.

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
1. Ä. (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt.
- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
1. Ä. (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 28 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.
- (2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

- § 3 Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete**
1. Ä. (1) Die Hauptgebäude sind traufseitig zur Straße auszurichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- (2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- (3) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

- (4) Die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsfläche dient als Bezugshöhe (Bezugspunkt) für die Festsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand der Traufseite mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachanschlüssen und Dachanschlüssen sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm bei Hauptgebäuden. Die Traufhöhe wird mit maximal 4,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First) also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

- § 4 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Zur Kompensation der Eingriffe sind insgesamt 5 Obstbaumpflanzungen durchzuführen. Die Pflanzungen sind auf öffentlichen Grünflächen der Gemeinde (Flurstück 259, Flur 6, Gemarkung Holthusen) zu realisieren. Es sind standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Umsetzung und Sicherung der Maßnahme wird zwischen der Gemeinde Holthusen und dem Vorhabenträger vertraglich gesichert.

- § 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
- (1) Realisierung der Anpflanzungen - Anpflanzungen gem. § 4 dieser Satzung sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem in § 4 genannten Flurstück der Gemeinde Holthusen abnahmefähig abzuschließen und der Gemeinde Holthusen mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch eine/n Mitarbeiter/in der Gemeinde Holthusen.

(2) Bodendenkmalpflege - Bodendenkmalpflege - Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern teilte mit Schreiben vom 16.05.2014 mit, dass im Satzungsgebiet der Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB keine Bodendenkmale bekannt sind. Da bei Bauarbeiten jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, werden Hinweise mit berücksichtigt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß DSOH M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Diese Erhaltungspflicht erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSOH M-V).

(3) Leitungsbestand - Leitungen von Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.

(4) Abfall- und Kreislaufwirtschaft - Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenen Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

(5) Bundesbodenschutzgesetz - Im Zuge der Aufstellung der Satzung der Gemeinde Holthusen über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurden keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen mitgeteilt. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsteilnehmer. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

(6) Katastrophenschutz - Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben für die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der i. R. stehenden Fläche sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern erhältlich. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuleiten. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

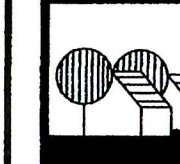
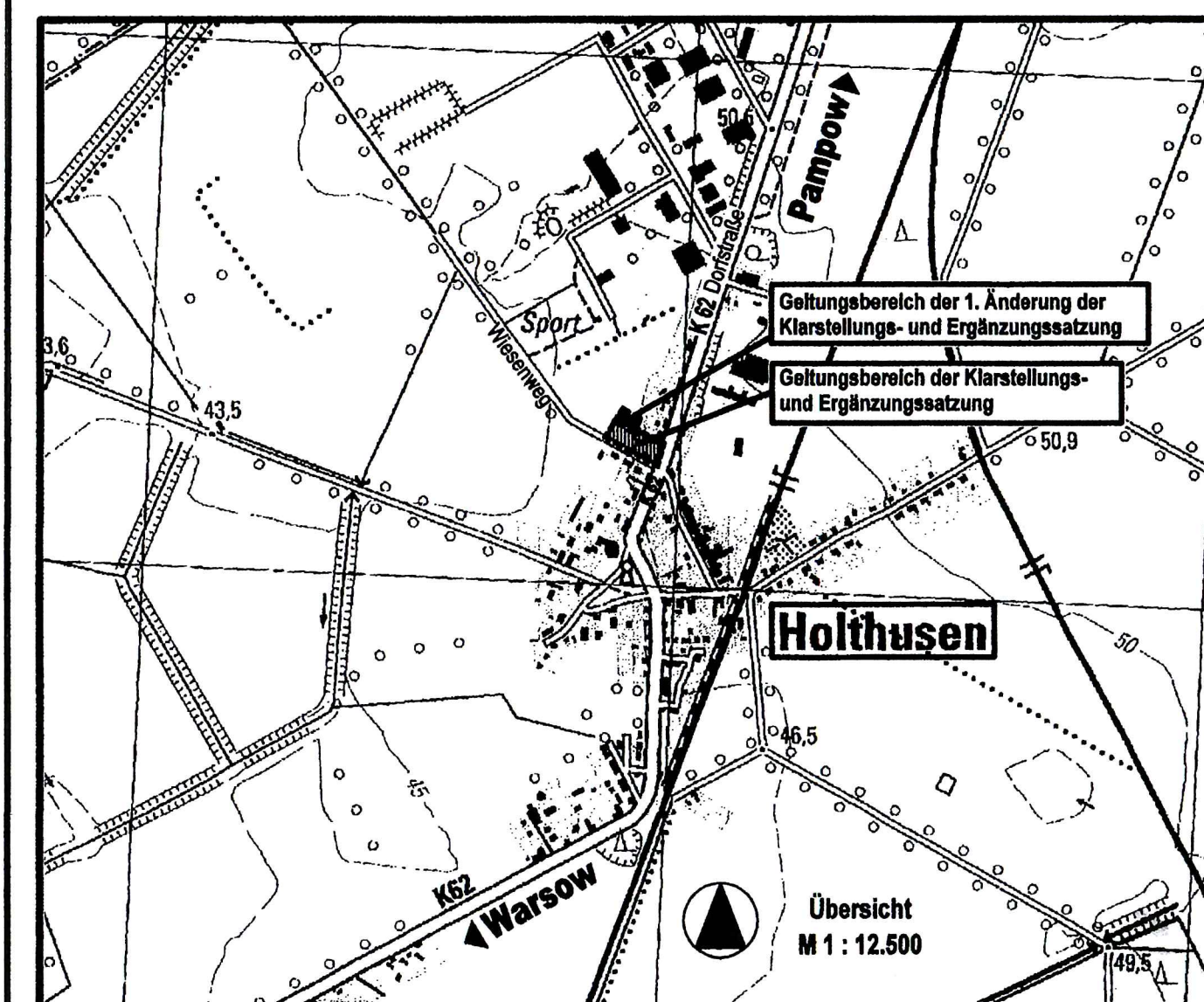
1. Ä. (7) Bergbauberechtigung - Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde die Gemeinde mit Stellungnahme vom 11.02.2015 durch das Bergamt Stralsund darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind, im Bewilligungsfeld Schwer-Ludwigslust“ befindet. Bereits aus dem ursprünglichen Beteiligungsverfahren der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Wiesenweg sind der Gemeinde diese Belange bekannt. Auswirkungen auf die Bergbauberechtigung werden aus Sicht des Bergamtes Stralsund nicht gesehen. Die endgültige Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baubestellverfahrens mit dem Bergamt Stralsund.

- § 7 In-Kraft-Treten**
- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen vom 16.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralsund“ am 18.05.2014 erfolgt. Holthusen, den 18.05.2014 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat am 16.05.2014 den Entwurf der Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 12 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Holthusen, den 18.05.2014 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Holthusen, den 18.05.2014 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 04.06.2014 erfolgt. Holthusen, den 18.05.2014 (Siegel) Bürgermeisterin
- Der Entwurf Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2014 bis zum 16.06.2014 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem ann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die Antezipie im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralsund“ am 23.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Holthusen, den 18.05.2014 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Holthusen, den 18.05.2014 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 20.06.2014 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Holthusen, den 18.05.2014 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen wird hiermit am 18.05.2014 ausgefertigt. Holthusen, den 18.05.2014 (Siegel) Bürgermeisterin
- Die Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem ann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralsund“ am 23.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschö von Entscheidung angedeutet (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung der Gemeinde Holthusen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortsslage Holthusen am Wiesenweg ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 03.07.2014 in Kraft getreten. Holthusen, den 03.07.2014 (Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE HOLTHUSEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE HOLTHUSEN AM WIESENWEG UND AN DER K 62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf Bräsecht-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0
23098 Grevesmühlen Fax 03881/7105-60

Planungsstand: 20. Februar 2017

SATZUNG