LAGEPLAN

M 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthusen für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen
- Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- Ergänzungsflächen (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlage/Gebäude
- 233 vorhandenen Grundstücksgrenzen Flurstücksnummern

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthusen für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen

Die Gemeinde erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 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 25.09.2014 die nachstehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthusen für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen Am Wiesenweg und nördlich des Wiesenweges an der K 62 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(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) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 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) Die Hauptgebäude sind traufständig 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 zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

§ 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 – Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern teilte mit Schreiben vom 16.05.2014 mit, dass im Satzungsgebiet 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 DSchG 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 Erhaltungsverpflichtung 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 DSchG M-V).

(3) 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 Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) 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 rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

(4) Bundesbodenschutzgesetz - Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden Satzung 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 Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (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 Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

(5) Katastrophenschutz - Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern wurde mitgeteilt, dass beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 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 einzuholen. 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.

(6) Leitungsbestand – Im näheren Umfeld des Satzungsgebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Die Leitungsbestände von Ver- und Entsorgungsträgern, welche die Lage ihrer Anlagen mitgeteilt haben, sind im Lageplan dargestellt.

§ 7
In-Kraft-Treten

(1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen vom 28.01.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 26.03.2014 erfolgt.

Holthusen, den 29.12.14 (Siegel) Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat am 28.01.2014 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen, am Wiesenweg und an der K 62 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Holthusen, den 29.12.14 (Siegel) Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Holthusen, den 29.12.14 (Siegel) Bürgermeisterin

4. Die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 04.04.2014 erfolgt.

Holthusen, den 29.12.14 (Siegel) Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Holthusen für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen am Wiesenweg und an der K62, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2014 bis zum 09.05.2014 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann 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 vom Antragstelle im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 26.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Holthusen, den 29.12.14 (Siegel) Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Holthusen, den 29.12.14 (Siegel) Bürgermeisterin

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen, am Wiesenweg und an der K 62, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 25.09.2014 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen als Satzung beschlossen. Die Begründung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen wurde gebilligt.

Holthusen, den 29.12.14 (Siegel) Bürgermeisterin

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen, am Wiesenweg und an der K 62, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen wird hiermit am 29.12.14 ausgefertigt.

Holthusen, den 29.12.14 (Siegel) Bürgermeisterin

9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen, am Wiesenweg und an der K 62, 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, ist durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 15. ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Holthusen ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 15. in Kraft getreten.

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

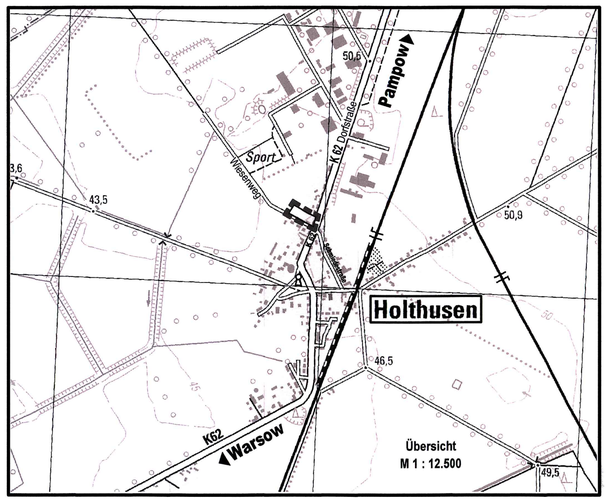
SATZUNG

DER GEMEINDE HOLTHUSEN ÜBER DIE 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 Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105- 0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 25. September 2014

SATZUNG

LK LWL-P / Gemeinde Holthusen / Klarstellungs- und Ergänzungssatzung / Stand: SATZUNG