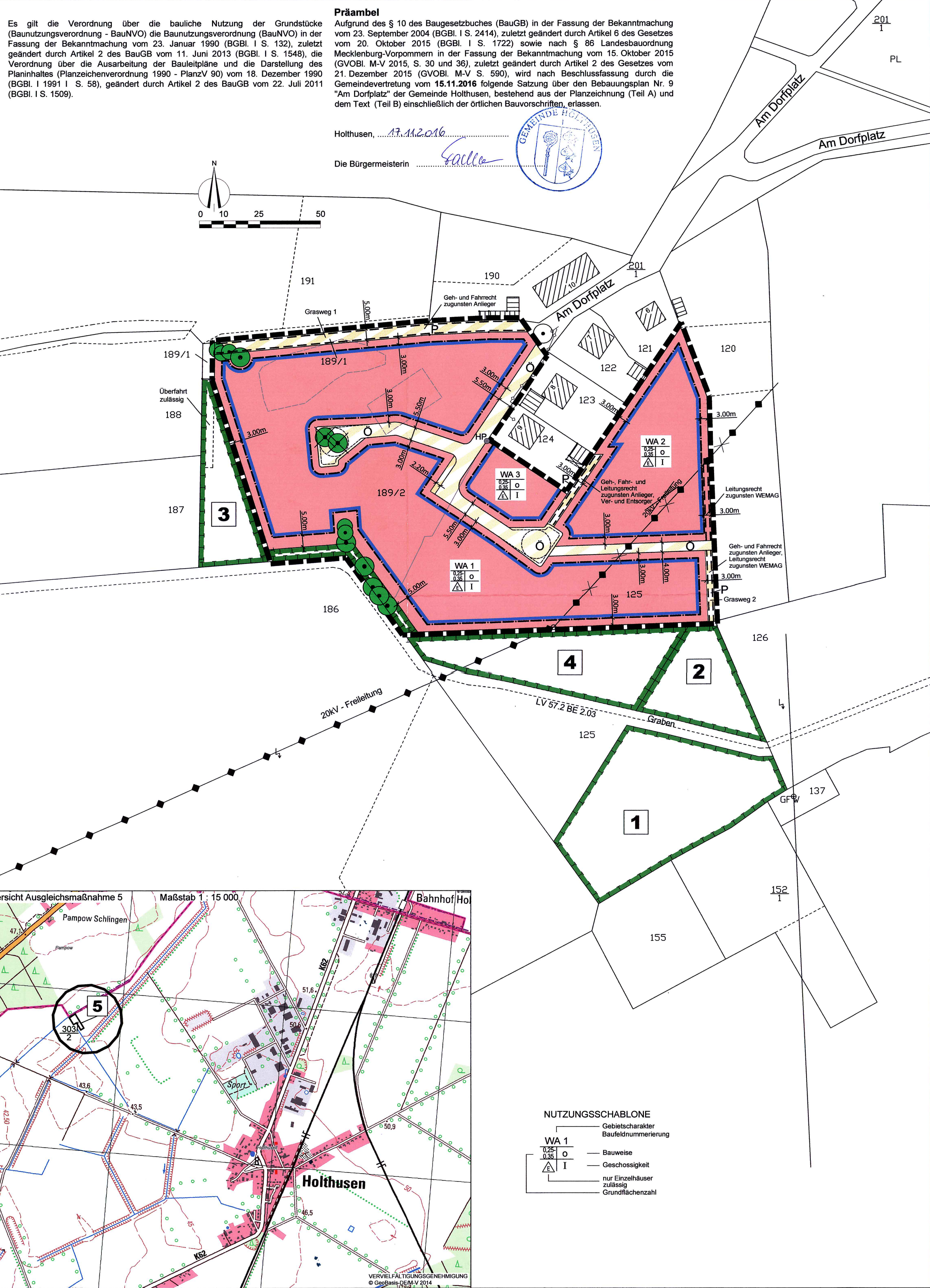


## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.03.2013 im Stralendorfer Amtsblatt erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 27.03.2014 / 02.02.2015 beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 27.03.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.04.2014 bis 09.05.2014 erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte im Stralendorfer Amtsblatt Nr. 3 vom 26. März 2014.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2015 bis 10.03.2015 während folgender Zeiten:  
Mo 9.00 - 12.00 Uhr  
Di 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
Mi 9.00 - 12.00 Uhr  
Do 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr  
Fr 9.00 - 12.00 Uhr  
im Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist am 28.01.2015 im Stralendorfer Amtsblatt Nr. 1, mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und  
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die öffentliche Auslegung wird aufgrund eines redaktionellen Fehlers in der Bekanntmachung wiederholt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2015 bis 10.06.2015 während folgender Zeiten:  
Mo 9.00 - 12.00 Uhr  
Di 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
Mi 9.00 - 12.00 Uhr  
Do 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr  
Fr 9.00 - 12.00 Uhr  
im Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist am 29.04.2016 im Stralendorfer Amtsblatt Nr. 4, mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:  
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und  
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 15.11.2016 wird als richtig dargestellt. Bescheinigt. Die Flurstücksgrenzen des Geltungsbereiches sind im Sinne des § 29 Abs. 1 GeoVerM M-V festgestellt.  
Schwerin, 23.11.2016  
Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 11.12.2014 und 16.07.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.  
Holthusen, 17.11.2016  
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.  
Holthusen, 17.11.2016  
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung über den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.11.2016 im Stralendorfer Amtsblatt, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der Dienstzeiten einsehbar. Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.  
Holthusen, 12.12.2016  
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.  
Holthusen, 12.12.2016  
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Dorfplatz" der Gemeinde Holthusen



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,25-0,35 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

▲ nur Einzelhäuser zulässig

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ö/P öffentlich/private Verkehrsflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung

Bäume

entfallende Bäume

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Wohngebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Nutzungsgrenzen

Flurstücksnummer

Bemaßung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1 Nummerierung Maßnahmeflächen

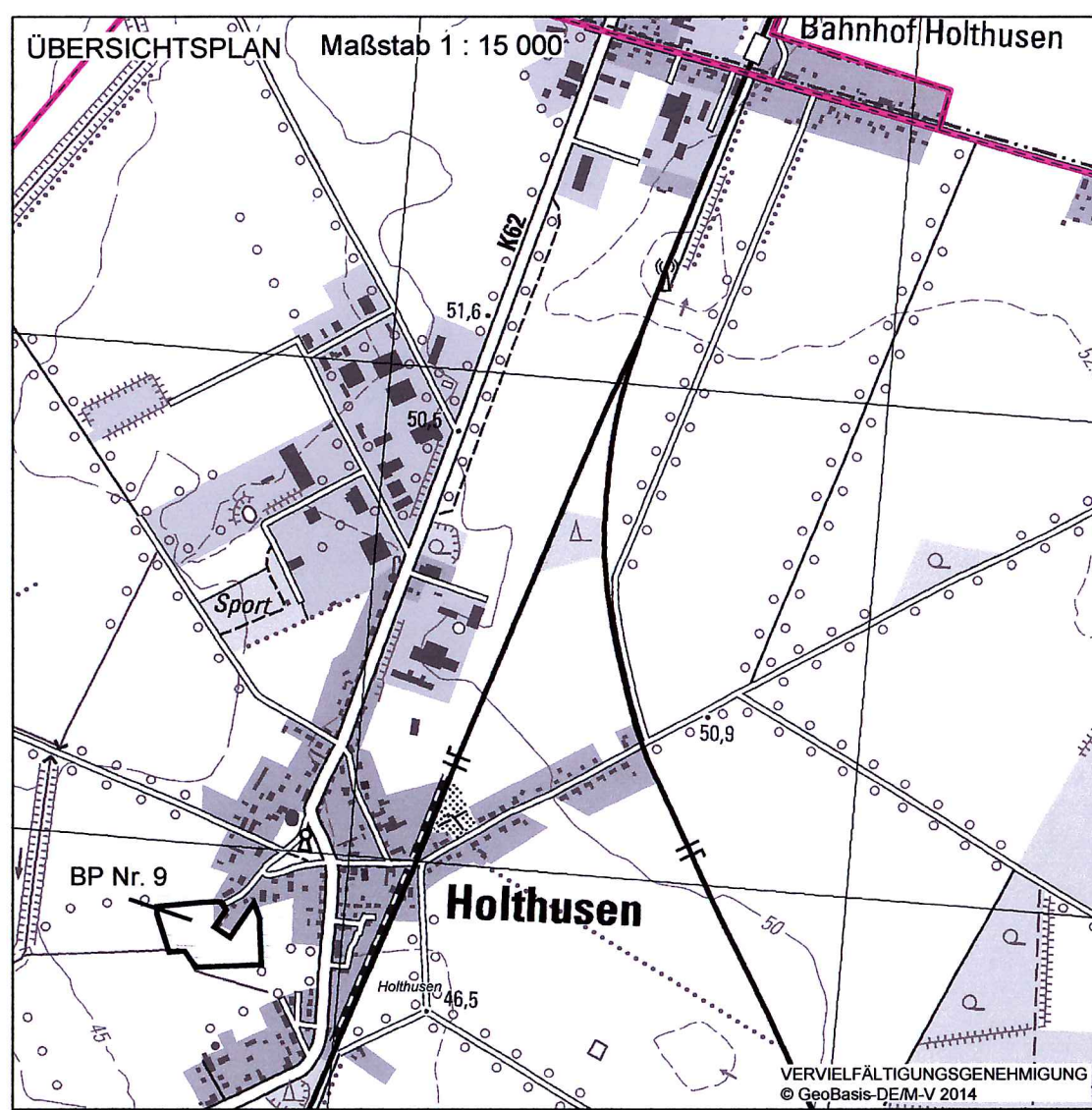
Bestandsbaum

entfallende Freileitung

20 kV Freileitung

unterirdische Leitung  
(Gas-Niederdruckleitung)

HP Höhenbezugspunkt  
HP 46,07 im System HN 76



## Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung**  
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen  
- Schank- und Speisewirtschaften und  
- Anlagen für sportliche Zwecke  
ausgeschlossen.  
Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe von der Größe her eingeschränkt. Es werden nur kleine Beherbergungsbetriebe gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen.  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen  
- Gartenbaubetriebe und  
- Tankstellen  
ausgeschlossen.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe mit max. 5,00 m über die Höhe des Höhenbezugspunktes GP mit 46,07 HN76 bestimmt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO wird die zulässige Grundflächenzahl in Abhängigkeit von den Grundstücksgrößen begrenzt:  
bis 1.500 m² - 0,35 GRZ  
bis 2.000 m² - 0,30 GRZ  
über 2.000 m² - 0,25 GRZ
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der mit Leitungsrecht zugunsten der WEMAG AG festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports ausgeschlossen.
- Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB**  
2.1 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Grundfläche bei 2-3 maliger Mahd / Jahr auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind die vorhandenen Bäume auf Dauer zu erhalten. Eine extensive Beweidung ist bei entsprechendem Stammschutz zulässig. Baumsatzpflanzungen sind zulässig. Zusätzlich sind als Baumsatz in einem Abstand von ca. 8-10 m zum Bestand und untereinander 2 einheimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm 2xverpflanzt STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.  
2.2 Die Weiden sind als Kopfweiden herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Ein Kopschnitt hat mind. alle 5 Jahre zu erfolgen. Mit dieser Maßnahme sind alle vorhandenen Weiden vor dem endgültigen Auseinanderbrechen zu bewahren und können somit wesentlich länger erhalten bleiben.  
2.3 In der privaten Verkehrsfläche im Norden (Grasweg 1) sind an der Grenze zur Wohnbebauung in mind. 1m Abstand zur Grundstücksgrenze in einer Reihe mit mind. 8m Abstand untereinander 11 Laubbäume (Hainbuche *Carpinus betulus* 'Fastigiata', oder Feldahorn *Acer campestre* 'Elsrijk') in der Qualität Hochstamm 2xverpflanzt STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.  
2.4 Die Verkehrsflächen mit dem Zusatz Grasweg 1 und 2 sind unversiegelt als Rasenfläche anzulegen. Ausbesserungen sind nur mit natürlichen Materialien (Sand/Lehmgemische) und nachfolgender Reparatursatz zulässig. Baumpflanzungen im Grasweg 1 sind zulässig.
- Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB**  
Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet:  
3.1 Als Ausgleichsmaßnahme (Maßnahmefläche 1) ist auf einer anteiligen Fläche in der Gemarkung Holthusen, Flur 6, Flurstücke 125 thw. eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Stammschutzes, zu beweidern. Es sind mind. 27 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm STU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 12x12m.  
3.2 Als Ausgleichsmaßnahme (Maßnahmefläche 2) ist auf einer anteiligen Fläche in der Gemarkung Holthusen, Flur 6, Flurstücke 125 thw. eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Stammschutzes, zu beweidern. Es sind mind. 10 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm STU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 12x12m.  
3.3 Als Ausgleichsmaßnahme (Maßnahmefläche 3) ist auf einer anteiligen Fläche in der Gemarkung Holthusen, Flur 6, Flurstücke 125 thw. eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Stammschutzes, zu beweidern. Es sind mind. 14 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm STU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 10x10m. Eine Überfahrt zum Flurstück 187 ist zulässig.  
3.4 Als Ausgleichsmaßnahme (Maßnahmefläche 4) ist auf einer anteiligen Fläche in der Gemarkung Holthusen, Flur 6, Flurstück 125 thw. eine extensive Grünfläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Beweidung ist zulässig.  
3.5 Als Ausgleichsmaßnahme (Maßnahmefläche 5) ist auf der Fläche in der Gemarkung Holthusen, Flur 6, Flurstück 303/2 thw. eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist für eine naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung mit RSM 7.2.2 oder 7.1.2 anzulegen und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Stammschutzes, zu beweidern. Es sind mind. 22 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm STU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 12x12m.  
3.6 Obstgehölze: Verbißschutz ist vorzusehen  
Äpfel: Altländer Pfannkuchenaepfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel  
Birnen: Clappes Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne  
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte  
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszweitsche, Anna Späth  
Kirschen: Oktavia, Regina  
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

### Hinweise:

- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten. Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Entwicklungsphase erforderlich.
- Bei Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist zu den Wasser- und Abwasserleitungen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

Artenschutzrechtliche Hinweise (auch verbindlich für Bauausführung der Einzelgenehmigung)

- Es ist je Maßnahmefläche mindestens 1 Sitzkrücke innerhalb der Fläche einzuordnen. Die Greifvogelstange ist aus buntgeschältem Nadelholz, 6 m lang, Zopf DU = 5 - 6 cm, standfest (1m Einbautiefe) aufstellen und auf Dauer zu erhalten. Auf dem Stangenende ist ein 30 cm langes halbrundes Querholz, DU = 5-6 cm, mit Streben kippischer befestigen.
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Pflege der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar stattdessen.
- Als vorbeugende Vermeidungsmaßnahmen sind über Durchführungsvorgang zu sichern: Als Maßnahme sind 2 Lesesteinhaufen anzulegen, die einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben sollen. Die Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter je Haufen) sind mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sind so zu wählen, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.
- Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Zeit von April bis August zu erfolgen.
- Die Schutzmaßnahmen entsprechend des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind zu beachten (ab sammeln, Kontrolle der möglichen Verstecke).

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Rechtsverbindlich:              | 30.11.2016    |
| genehmigungsfähige Planfassung: | November 2016 |
| Wiederholung Auslegung:         | Mai/Juni 2015 |
| Entwurf:                        | November 2014 |
| Vorentwurf:                     | März 2014     |
| Planungsstand                   | Datum:        |

## Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Holthusen "Am Dorfplatz"

|                  |                                         |                                                  |        |
|------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|
| Kartengrundlage: | Flurkarte                               | Gemarkung Holthusen                              | Flur 6 |
| Auftragnehmer:   | Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz | Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung |        |
| Zeichner:        | Dipl.-Ing. Frank Ortlieb                | Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung |        |
| Maßstab 1:1000   |                                         |                                                  |        |