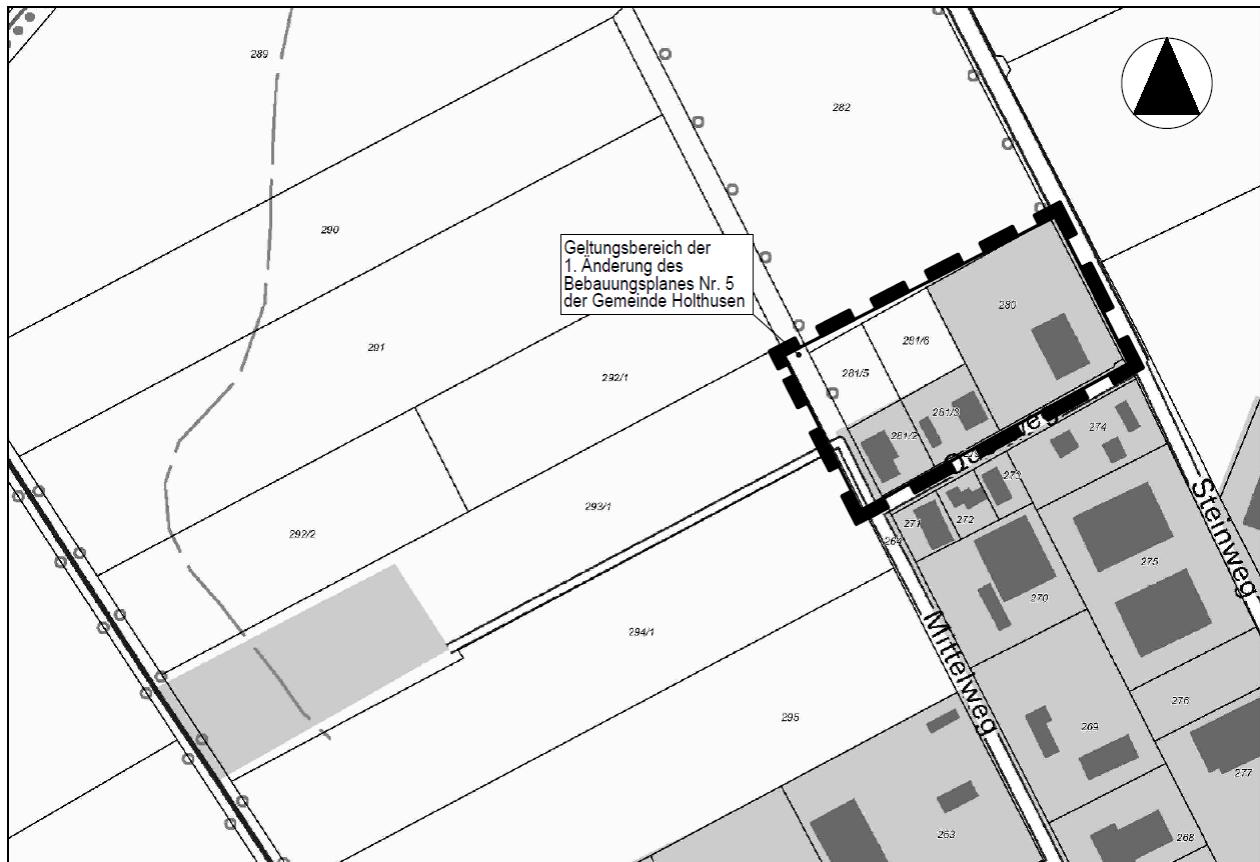


# SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 - 1. TEIL GE1- GEBIET, ERWEITERUNG DES GEWERBEGBIETES STEINWEG/ MITTELWEG – IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

## ÜBERSICHTSPLAN



Quelle: © Geobasis-DE/M-V 2025

## Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBI. M-V S. 110).

# PRÄAMBEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen hat am 16.12.2003 den Bebauungsplan Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung trat der Bebauungsplan am 26.08.2004 in Kraft. Die Stelle bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist das Amt Stralendorf. Die Adresse lautet:

Amt Stralendorf  
Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf

Zudem kann der Plan auf der Internetseite des Amtes Stralendorf unter folgender Adresse eingesehen und heruntergeladen werden: <https://www.amt-stralendorf.de/Verwaltung/Bauleitplanung>

## **SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 – 1. TEIL GE1-GEBIET, ERWEITERUNG DES GEWERBEGBIETES STEINWEG/ MITTELWEG – IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen am..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg der Gemeinde Holthusen (Textbebauungsplan) erlassen.

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **I. Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg umfasst den Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil B-Text – Textliche Festsetzungen vom 16. Dezember 2003. Die Inhalte der Planzeichnung (Teil A) und alle hier nicht aufgeführten textlichen Festsetzungen des Teil B-Text der rechtsverbindlichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg behalten ihre Gültigkeit.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg der Gemeinde Holthusen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) – textliche Festsetzungen, in Kraft getreten am 26.08.2004, wird wie folgt geändert:

### **II. Festsetzung I.1.4**

Die textliche Festsetzung I.1.4 wird zusätzlich aufgenommen und wie folgt gefasst:

Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO – Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf“, Ausgabe, am ..... erfolgt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1–Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1–Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg“ im Verfahren nach § 13 BauGB mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1–Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg, bestehend dem Textbebauungsplan und der zugehörigen Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter der Adresse <https://www.amt-stralendorf.de/Verwaltung/Bauleitplanung> und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht.  
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich im Amt Stralendorf Fachbereich Bau- und Gebäudemanagement; Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf öffentlich, montags bis freitags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Holthusen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1–Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg nicht von Bedeutung ist und das die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltpflichtprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse <https://www.amt-stralendorf.de/Verwaltung/Bauleitplanung> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Holthusen, den.....

(Siegel)

.....  
Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1–Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg 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

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg als Textbebauungsplan wurde am ..... von der Gemeindevorvertretung Gemeinde Holthusen als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1- Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg wurde mit Beschluss der Gemeindevorvertretung vom ..... gebilligt.

Holthusen, den .....

(Siegel)

.....

Bürgermeisterin

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg als Textbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Holthusen, den.....

(Siegel)

.....

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 – 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg (Textbebauungsplan) durch die Gemeindevorvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht 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 Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 - 1. Teil GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Holthusen, den .....

(Siegel)

.....

Bürgermeisterin