Satzung der Gemeinde Holdorf über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Gutshof Meetzen“

mit örtlicher Bauvorschrift zur Gestaltung nach § 86 LBauO M - V

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses ist durch ..... erfolgt.

   Holdorf, 18.07.2001

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs.1 LPLG beteiligt worden.

   Holdorf, 18.07.2001

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.2001 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Holdorf, 18.07.2001

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Holdorf, 18.07.2001

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Holdorf, 18.07.2001

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 12.03.2001 bis zum 12.04.2001 während folgender Zeiten der Dienststunden des Bauamtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2001 in der SVZ und das LN veröffentlicht ~~ortsüblich bekanntgemacht~~ worden.

   Holdorf, 18.07.2001

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.03.01 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Rehna, 18.07.2001

   Siegelabdruck — ~~öffentlich bestellter Vermessungsingenieur~~ i.d.R. Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.05.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Holdorf, 18.07.2001

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
   Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Holdorf, 18.07.2001

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.05.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.05.2001 gebilligt.

    Holdorf, 18.07.2001

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr.1 ist am 01.06.2001 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden.
    Dieser hat mit Verfügung vom 02.07.2001 AZ IV/61.2-schu erklärt, dass
    keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
    ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

    Holdorf, 18.07.2001

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... AZ: ..... bestätigt.

    Holdorf, 18.07.2001

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Die die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

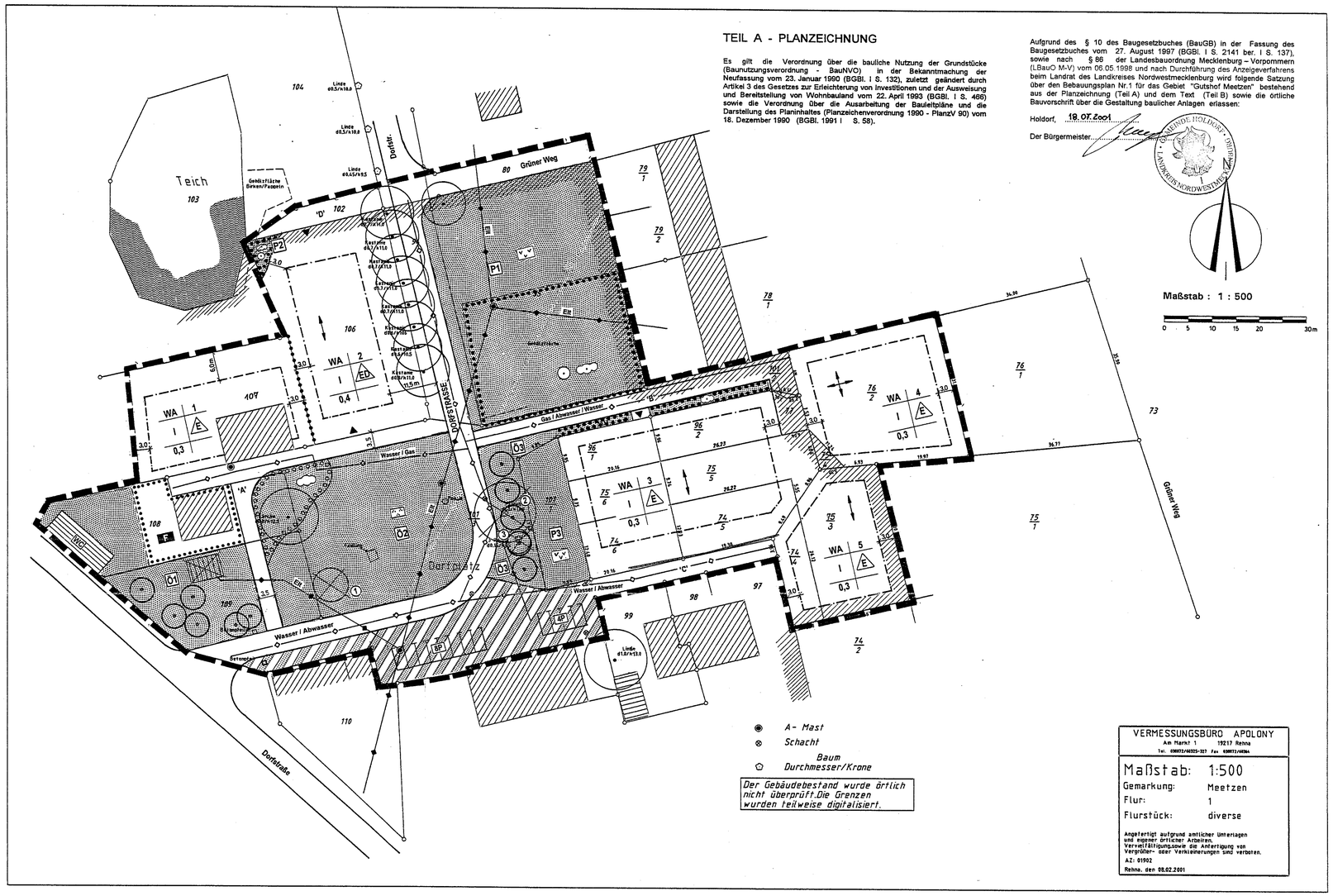
    Holdorf, 18.07.2001

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 1 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, sind am 03.07.u.09.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 09.07.2001 in Kraft getreten.

    Holdorf, 18.07.2001

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister



A- Mast
Schacht
Baum
Durchmesser/Krone

VERMESSUNGSBÜRO APOLONY
Am Markt 1 19217 Rehna
Tel. 038872/40325-327 Fax 038872/40364

Maßstab:	1:500
Gemarkung:	Meetzen
Flur:	1
Flurstück:	diverse

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Vervielfältigung sowie die Anfertigung von Vergrößer- oder Verkleinerungen sind verboten.
AZ: 01902
Rehna, den 08.02.2001

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt :

1.0 Bauplanerische Festsetzungen

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Nutzung nach Paragr. 4 Abs. 3 Nr. 2 ; 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.2 Gemäß Paragr. 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB ist die Traufhöhe der Wohngebäude mit max. 3,5 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgelegt. Traufhöhe ist gleich Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

1.3 Gemäß Paragr. 9 Abs. 2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden 0,40 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnittes) nicht überschreiten.

1.4 Die nach Paragr. 19 Abs. 4 BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ wird nicht gestattet.

1.5 Gemäß Paragr. 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne Paragr. 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

2.0 Naturschutzbezogene Festsetzungen
gemäß Paragr. 1a BauGB i.V.m. Paragr. 9 Abs. 20 und 25 a, b BauGB und Paragr. 9 Abs.1a BauGB

2.1 Bei Beseitigung von im Bebauungsplangebiet als zu erhaltende bzw. anzupflanzende festgesetzten Bäumen und Heistern ist bei einem Stammumfang bis zu 30 cm (Gemessen in 1,20 m Höhe) 1 Baum als Ersatz, für jede weiteren angefangenen 20 cm Stammumfang je 1 weiterer Baum als Ersatz im Bebauungsplan- bzw. Gemeindegebiet zu pflanzen. Als Qualität sind einheimische Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 14 - 16 cm, zu verwenden. Die Genehmigung der Gemeinde ist einzuholen.
Diese Festsetzung gilt nicht für Bestandsbäume / Wildwuchs unter 10 cm Stammdurchmesser (31 cm STU) in den privaten Grünflächen Nr. 1 und 2 .

2.2 Pro Baugrundstück sind 3 Stück einheimische Laubgehölze oder Hochstammobst in der Qualität Hochstamm STU 12 - 17 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

2.3 Die öffentliche Grünfläche O1 ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Es sind mind. 6 Stück einheimische Laubbäume (Linde / Ahorn / Birke) in der Qualität Hochstamm STU 14 - 16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

2.4 Die öffentliche Grünfläche O 2 ist als Dortplatz landschaftsplanerisch zu gestalten.

2.5 Die öffentliche Grünfläche O3 ist als Rasenfläche anzulegen und zu erhalten. Es sind 5 Stück Kastanien (Aesculus hippocastanum) in der Qualität Hochstamm STU 14 - 16 cm entsprechend Plandarstellung zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

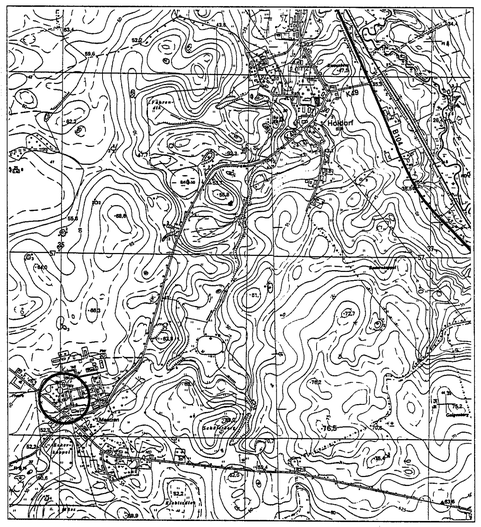
2.6 Die privaten Grünflächen P1 und P2 sind als unbebauter Bereich zu erhalten. In der Fläche mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern dürfen alle Bäume mit einem STU kleiner 31 cm gerodet werden.

2.7 Die private Grünfläche P3 ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Eine gärtnerische Nutzung ist statthaft.

3.0 Gestalterische Festsetzungen

3.1 Für die Baufelder 1, 2, 3 und 5 gilt die rechtskräftige Gestaltungssatzung der Gemeinde Holdorf für die Ortslage Meetzen Bereich "A" Gutshof vom 16.12.2000 .
Gemäß Paragr. 9 (4) BauGB i.V.m. Paragr. 86 LBauO M - V sind die Hauptgebäude im Baufeld 4 als symmetrische Sattel- auch Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Neigung von 38 bis 45 Grad auszuführen. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.

3.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne Paragr. 84 Abs.1 Nr. 1 LBauO M -V und kann mit Bußgeld geahndet werden.


Holdorf
Meetzen
Gutshof
Bandenhagen
Klein Salitz
Groß Salitz
Dorfstraße
Grüner Weg
Dorfplatz
Teich
Wasser / Abwasser
Gas / Abwasser / Wasser
Wasser / Gas
Linde
Eiche
Kastanie
Birke
Ahorn
Fichte
Kiefer
Bestand
Erle
Esche
Weide
Pappel
Hainbuche
Obstbaum
Haselnuß
Sträucher
Gebüsch
Gewässer
Graben
Teich
Gebäude
Wohnhaus
Scheune
Stall
Garage
Schuppen
Kirche
Friedhof
Straßenlampe
Mast
Schacht
Bushalt
Bahnhof
Bahnlinie
Bahnübergang
Straßenbahn
Straßenbahnhaltestelle
Straßenbahnschienen
Straßenbahnschienen
Straßenbahnschienen