

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 29.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.07.2015 gemäß Hauptsatzung erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2014 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 19.01.2015 bis zum 16.02.2015 im Amt Rehna, Bauamt, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna während der Dienststunden des Bauamtes erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2015 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und 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 22.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2015 bis 07.08.2015 im Amt Rehna, Bauamt, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna, während der Dienststunden des Bauamtes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung am 27./28.06.2015 in der SVZ und den Lübecker Nachrichten 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,
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und
- dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Holdorf, den 08.12.2015
Der Bürgermeister
- 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 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 08.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Holdorf, den 08.12.2015
Der Bürgermeister
- Das Bodenordnungsverfahren „Meetzen“, Landkreis Nordwestmecklenburg, wird nach den Vorschriften des Landwirtschaftsplanungs- und Flurbereinigungsgesetzes (LwAnpG) gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG durchgeführt.
Das Verfahrensgebiet wurde neu vermessen. Für die Lage, die Grenzen und Abmarkungen der neuen Flurstücke ist die Karte des neuen Bestandes maßgeblich. Die neue Flurteilung ist den Beteiligten gemäß § 59 Abs. 3 Satz 2 LwAnpG bekannt.
Die neuen Grenzen und Abmarkungen werden mit Eintritt des neuen Rechtszustandes nach § 31 Abs. 5 Geoinformations- und Vermessungsgesetz (GeoVermG M-V) rechtsverbindlich.
Die geometrischen Festlegungen werden als richtig dargestellt bescheinigt. Die Darstellung der Grenzpunkte erfolgte lagerichtig.
Schwerin, den 19.01.2016
Leiterin der Vermessungsstelle
STALU Westmecklenburg
-Flurordnungsbehörde-
Holdorf, den 08.12.2015
Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.
Holdorf, den 08.12.2015
Der Bürgermeister
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung in der SVZ und den Lübecker Nachrichten am 05.01.2016 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 Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Rehna, Bauamt, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna während der Dienststunden des Bauamtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 05.01.2016 in Kraft getreten.
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angehängt worden.
Holdorf, den 08.12.2015
Der Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Gemeinde Holdorf für das Gebiet "Halle für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Hobby-Werkstatt", Demerner Weg 3 im Ortsteil Meetzen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Präambel
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S.1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.2015 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Halle für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Hobby-Werkstatt“, Demerner Weg 3 im Ortsteil Meetzen der Gemeinde Holdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung und dem Durchführungsvertrag, erlassen.

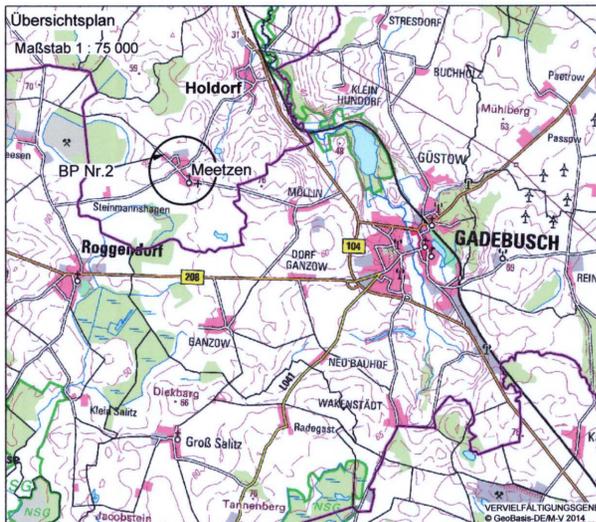
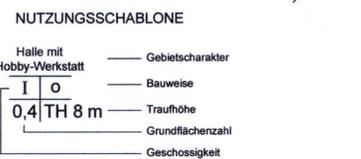
Holdorf, den 01.02.2016
Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - TH=8m Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - o offene Bauweise
- Sonstige Planzeichen**
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes
 - Gebäudebestand (Wohngebäude)
 - Carpport
 - neue Halle
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung
 - oberirdische Leitung
 - Mast
 - Auffschüttung/Wall
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- private Verkehrsfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB
- Teich / Feuerlöschstelle
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünflächen
 - Grün- und Lagerfläche
- Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung
 - Bäume



Teil B - TEXT -

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

- Art der baulichen Nutzung**
 - Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des VEP Nr. 2 als Gebiet „Halle für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Hobby-Werkstatt“ in Anlehnung an § 4 Abs. 1 und 3 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von nichtstörenden Handwerks- und Gewerbetrieben zulässig.
 - Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB sind im Rahmen der unter 1.1. festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Auf den unversiegelten Hofflächen ist das Abstellen landwirtschaftlicher Geräte zulässig.
 - Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer Frist von bis zu 5 Jahren.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist im BF eine max. Traufhöhe von 8,00 m für den Hallenneubau, bezogen auf die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses im Wohngebäude Demerner Weg 3, zulässig. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können technisch bedingte Anlagen (Schornsteine, Aufbauten u.ä.) ausnahmsweise die max. zulässige Traufhöhe bis zu 20 % überschreiten.
 - Für die Abstandsflächen gelten die Regelungen der Landesbauordnung M-V.
- Sonstiges**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen innerhalb des Geltungsbereiches zur Ableitung in das vorhandene Gewässer bzw. zur Versickerung zu bringen.
- Örtliche Bauvorschrift**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 - Für den Hallenneubau sind nur reflexionsarme Farben in deckten Braun-, Grün- oder Grautönen zulässig. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.
 - Das Hallendach ist als Satteldach mit einer Neigung von 15 bis 30 Grad und einem Dachüberstand von bis zu 2,00 m (Unterstand als zusätzliche geschützte Lagermöglichkeit) zulässig. Die Verwendung von Solarmodulen auf dem Dach ist statthaft.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen gestalterische Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- Grünflächen und Erhaltungsgebote**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB
 - Die Grünflächen sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Flächen mit Rasen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzungen, auch Schnitthecken sind zulässig.
 - Die unversiegelten Hofflächen / Lagerflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen zu erhalten. Pflanzungen, auch Schnitthecken sind zulässig. Zulässig ist die Nutzung als Abstellfläche für Technik, Anbaugeräte u.ä. Eine Schüttgutlagerung ist unzulässig.
 - Die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit 456 m² ist als Streuobstwiese mit mind. 6 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in Reihe mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen. Die Fläche ist jährlich zu pflegen. (Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung, unter Beachtung des Baumschutzes, 2-3 x mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig) Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen, oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen.

Sortenliste Obstgehölze: Verbisschutz ist vorzusehen
Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiseraffel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszweitsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzweitsche
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.
Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Allgemeine Hinweise

- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Genehmigung des Bauantrages 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 Krautaufluchs der Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Entwicklungspflege erforderlich.

Artenschutzrechtliche Hinweise

- Als Vermeidungsmaßnahmen hat die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptzeit der Vögel in der Zeit vom Mitte August bis 28. Februar (aber Beginn siehe Zauneidechse) zu erfolgen. Bei Gebäudesanierungen sind vor Baubeginn Kontrollgänge durch qualifizierte Personen (Gebäudebrüter / Fledermause) durchzuführen.
- Als Vermeidungsmaßnahmen zugunsten der Reptilien hat die Baufeldfreimachung bis Anfang Oktober zu beginnen. Alternativ müssen vor Baubeginn alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise an der Wallfläche am Rand des Gehöftes.
- Generell ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Reptilien/Amphibien aus den Gräben zu entfernen sind. (tägliche Kontrolle)
- Eine Rodung von Gehölzbeständen ist nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.
- Als Vorsorgemaßnahme ist ein Lesesteinhaufen als Winterquartier und Versteckmöglichkeit für Reptilien und Amphibien am / im Wall zu integrieren. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter, der einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben sollte) ist mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Rechtsverbindlich: | 06.01.2016 |
| genehmigungsfähige Planfassung: | Oktober 2015 |
| Entwurf: | März 2015 |
| Vorentwurf: | November 2014 |
| Planungsstand | Datum: |

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Gemeinde Holdorf für das Gebiet "Halle für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Hobby-Werkstatt", Demerner Weg 3 im Ortsteil Meetzen

| | |
|---|--|
| Kartengrundlage: Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) amtliche Flurkarte des Amtes Rehna vom 14.10.2013 angepasst an BOV Holdorf/Meetzen | Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sibylle Wilke Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung 01047 Holdorf, Rehnastr. 1 Tel.: 0385 4101-11 Fax: 0385 4101-12 |
| Maßstab 1:1000 | Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortst Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zentrum: GIS-Geoinformations 01047 Holdorf, Rehnastr. 1 Tel.: 0385 4101-11 Fax: 0385 4101-12 |