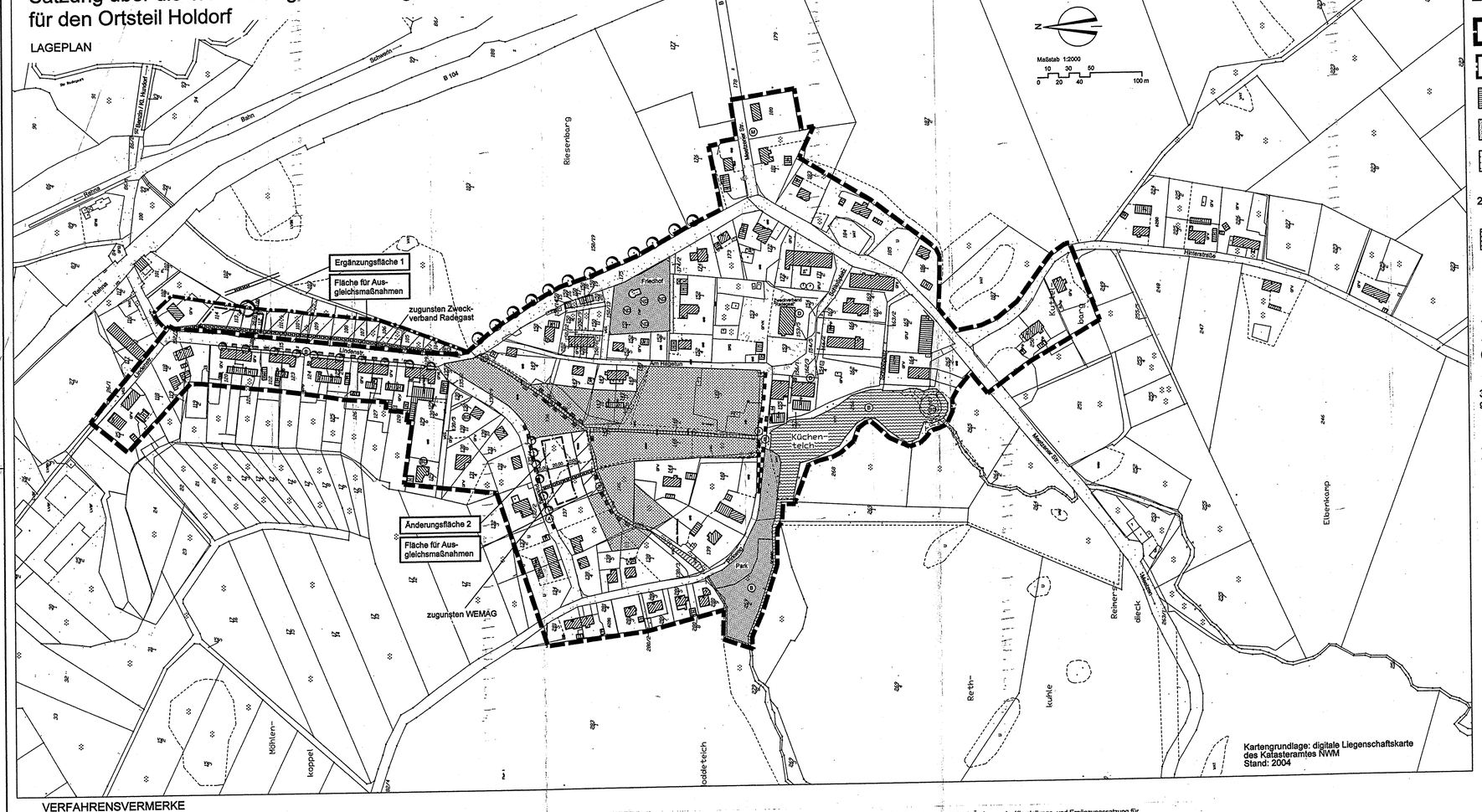
Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Holdorf für den Ortsteil Holdorf

LAGEPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 05.02.2000
- Fläche der 1. Änderung (Ergänzung des Geltungsbereiches)
- Wasserflächen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- 123 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenze
- prägender Baumbestand

3. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Höhenfestpunkt lf. amtlich geodät. Netz
- Leitungsrecht
- unterirdische Leitungen
- (M) gewässerkundliche Messstelle
- (D) Baudenkmal
- (BD) Bodendenkmal
- (ND) Naturdenkmal
- (B) Geschütztes Biotop
- (A) Geschützte Allee

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Holdorf

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Holdorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2005 ..... folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Holdorf erlassen.

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Plan (M 1:2000) ersichtlichen Darstellung festgesetzt. Die Karte und die Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sind innerhalb der einbezogenen Ergänzungs- und Änderungsflächen nur eingeschossige Einzelgebäude mit max. 2 Wohneinheiten zu errichten.

§ 3
Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

(1) Schlafräume und Kinderzimmer sind im Baufeld östlich der Lindenstraße mit ihren Fenstern zu den Seiten Süd und West auszurichten.

(2) Besteht diese Möglichkeit nicht, sind die Nord- und Ostfassaden mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von 30 dB zu errichten.

§ 4
Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25a und mit §9 (1a) BauGB

(1) Die Private Grünfläche, angrenzend an die Änderungsfläche 2, ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes mit sechs Stück Heister der Arten Gemeine Esche, Schwarzerle oder Silberweide in der Pflanzqualität mindestens 150/175 cm Höhe zu bepflanzen. Die Fläche ist im Übrigen der Sukzession zu überlassen.

(2) Zuordnungsfestsetzung nach §9 (1a) BauGB
Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Änderung der Satzung im Bereich der Flurstücke 112, 113 und 114 (Ergänzungsfläche 1) werden im Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche folgende Maßnahmen auf den gemeindeeigenen Flurstücken 104 bis 111 zugeordnet:

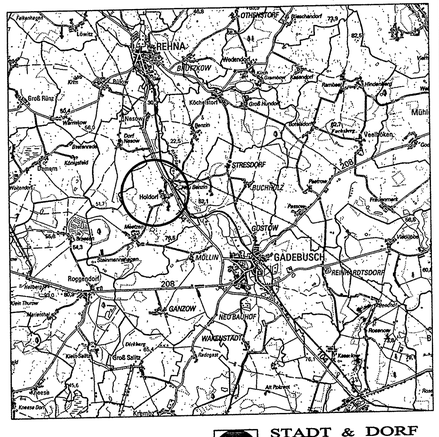
- Auf der Ostseite der Lindenstraße sind in Reihe 11 Stück Winterlinden, bei einem Pflanzabstand von 15 m, in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 -18 cm, anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

§ 5
In-Kraft-Treten

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

Holdorf, den 27.09.2005

Der Bürgermeister



Planverfasser:

STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin ,Obotritenring 17
Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296
e-mail: stadtundorf.sn@t-online.de

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Holdorf für den Ortsteil Holdorf

Maßstab 1:2000 April 2005

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 13. Dezember 2004 die Aufstellung der Satzung beschlossen.
Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung ist durch Bekanntmachung in der „Schweriner Volkszeitung" am 27. Januar 2005 und in den „Lübecker Nachrichten" am 28. Januar 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Holdorf, den 08. August 2005 Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 24. Januar 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Holdorf, den 08. August 2005 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13. Dezember 2004 den Entwurf der Satzung und der zugehörigen Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Holdorf, den 08. August 2005 Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung" am 27. Januar 2005 und durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten" am 28. Januar 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Holdorf, den 08. August 2005 Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung besteht aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen und die Begründung haben in der Zeit vom 07. Februar 2005 bis zum 08. März 2005 im Bau- und Ordnungsamt nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes öffentlich ausgelegen.

Holdorf, den 08. August 2005 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24 . Mai 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Holdorf, den 08. August 2005 Bürgermeister

7. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Holdorf bestehend aus der Karte mit Inhaltlichen Festsetzungen wurde am 24. Mai 2005 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24. Mai 2005 gebilligt.

Holdorf, den 08. August 2005 Bürgermeister

8. Die Satzung bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen mit der zugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Holdorf, den 27.09.2005 Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Holdorf 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, sind am 13.10.2005 durch Abdruck in der „Schweriner Volkszeitung" und am 13.10.2005 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten" öffentlich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschrift und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. April 2004, GVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.10.2005 in Kraft getreten.

Holdorf, den 18.10.2005 Bürgermeister

Hinweise:

1. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken zu realisieren.
2. Es wird eine dreijährige fachgerechte Pflegeabsicherung festgelegt, die auch den gleichwertigen Ersatz abgestorbener Gehölze gewährleistet.
3. Die vorhandenen, nach Landesnaturschutzgesetz und Baumschutzsatzung der Gemeinde Holdorf geschützten Gehölze sind gemäß RAS-LG 4 während der Bauarbeiten zwingend zu schützen.
4. Es gilt die Baumschutzverordnung vom 11.11.2003 der Gemeinde Holdorf.