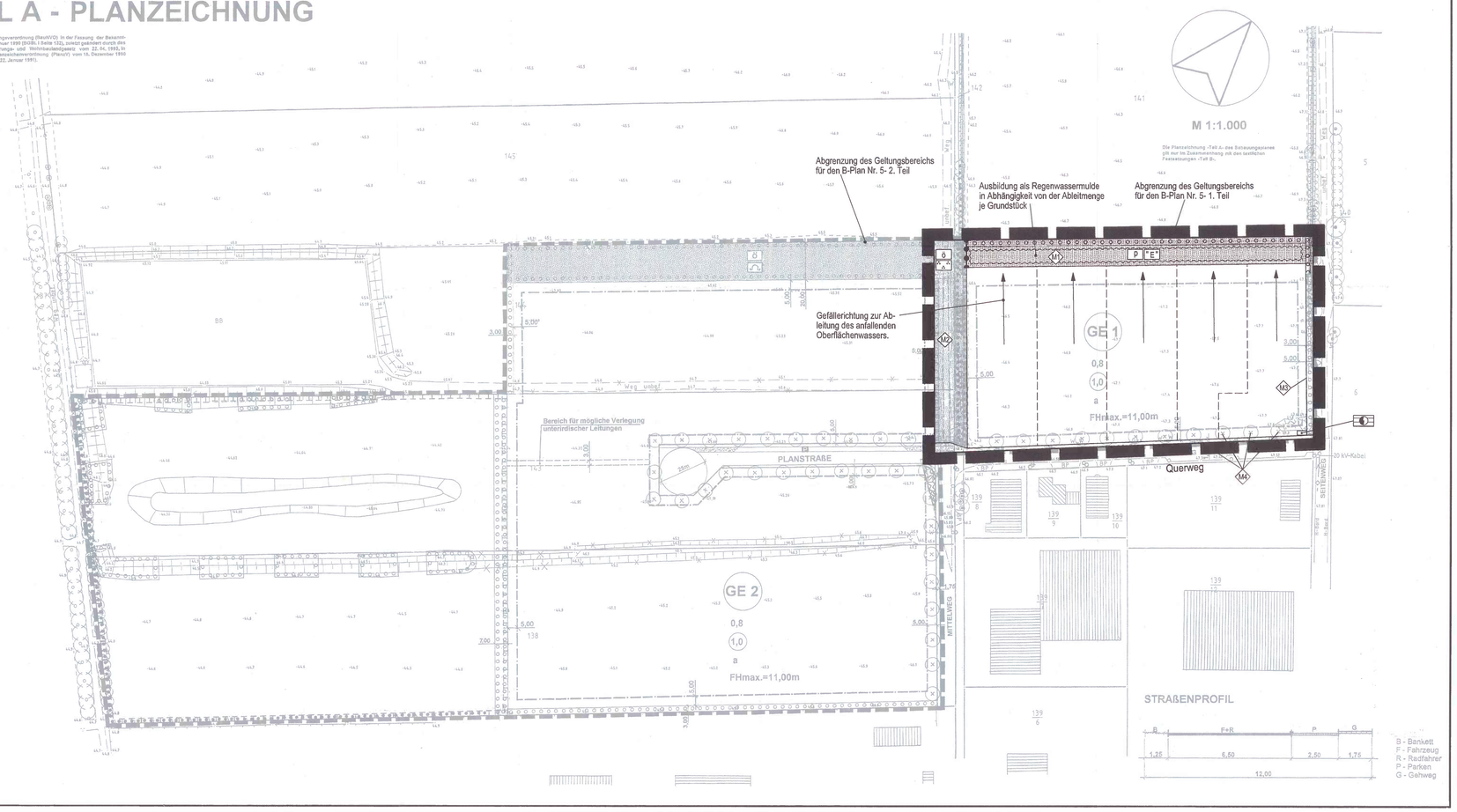
SATZUNG DER GEMEINDE HOLTHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5- 1.TEIL

GE 1- GEBIET, ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES STEINWEG/ MITTELWEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



TEIL B – TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. 5 DER GEMEINDE HOLTHUSEN - GEWERBEGEBIET 1. Teil – GE 1 - Gebiet
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Flächen in Gellungsbereich des Bebauungsplanes werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO Vergnügungsstätten unzulässig.

1.3. Innerhalb des Gellungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen gem. § 1 Abs. 9 und § BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher und damit in unmittelbaren Zusammenhang mit der Produktion, zur Veä- und Storbstellung vor Gütern - einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel).

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. In gesamten Gellungsbereich des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

3. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1. Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen oberirdischer Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig. In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

4. HOHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

4.1. Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt ist die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Straße des Plangebietes in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlagen zu betrachten.

4.2. Für das Gewerbegebiet wird die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen mit maximal 11,00 m über Bezugspunkt festgesetzt.

4.3. Abweichend von der Festsetzung I.4.2. sind für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteln usw.) notwendig sind, sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Krankranen - innen und außen - Silo) auf einer Fläche, die 10 % des überbaubaren Grundstücksteils nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m über den festgesetzten Bezugspunkt zulässig.

5. REGELUNG DER ABLEITUNG ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung extensive Wiesenfläche ist auch das auf den Grundstücken entstehende Oberflächenwasser abzuleiten. Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers ist durch Versickerung vorzunehmen. Durch die zukünftigen Grundstückseigentümer sind geringfügige Geländeregulierungen vorzunehmen. Die Grundstückseigentümer haben auf dem rückwärtigen Grundstücksteil, der als Grünfläche (Zweckbestimmung extensive Grünfläche) vorgesehen ist, die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung sicherzustellen und die Wartung der Anlagen zugewährleisten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. EINFREIDUNGEN

1.1 Einfriedungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze nur bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

1.2. Höhere Einfriedungen sind straßenseitig nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

2. PARKPLÄTZE

2.1. An der Planstraße des Bebauungsgebietes werden einzelne Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze - P) in der Breite von 2,50 m festgesetzt (siehe Straßenprofil).

3. EINFAHRTEN

3.1. Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) an der Planstraße dürfen nur für Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken unterbrochen werden.

4. VORGÄRTEN

4.1. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten.

4.2. Innerhalb des Vorgartenbereiches ist die Herstellung befestigter Flächen, mit Ausnahmevon Grundstückszufahrten, unzulässig.

4.3. Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind in den Vorgartenbereichen zulässig. In Bestand vorhandene Leitungen sind bei Gestaltungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

5. BEFESTIGUNGEN VON FLÄCHEN

5.1 Für die Herstellung von Parkplätzen, Stellplätzen und Gehwegen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen).

6. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAINAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB in Verbi. § 8a BNatSchG)

6.1 MAINAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
GRÜNFLACHEN, FLACHEN MIT ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a, b)

6.1 BAUMPFLANZUNGEN IM VORGARTENBEREICH

In Vorgartenbereich (im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und hierzu parallel verlaufender Baugrenze) sind Bäumpflanzen im Abstand von maximal 15,00 m in Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen zu pflanzen. Sie sind dauernd zu erhalten. Die Bäume sind als Hochstämme 3x v. in den Arten Stieir- oder Trauben-Eiche, Spitz- oder-Berg-Ahorn in einer Stammumfang 12 - 14cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Je Straßenzug sind nur Bäume einer Art anzupflanzen.

6.2 NATURNAHE ANPFLANZUNG AUF OFFENTLICHEM GRUN

Auf der nördlichen Grünfläche ist eine flächige Anpflanzung vorzunehmen. Naturnaher Gehölzbestand ist zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzgut sind zu verwenden: 10% Sandbirke, 10% Hasel, 10% Weißdorn, 10% Rot-Buche, 5% Pfäffe, Traubenkirsche, 5% Trauben-Eiche, 10% Stieir-Eiche, 10% Feldbaum, 10% Hundsrose, 5% Hechtrose und 5% Eberesche sowie 5% Stieir-Eiche als Hochstamm 14-16 cm Stammumfang. Die Pflanzqualität des Pflanzgutes ist gemäß Grünordnungsplan zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 5,800 Stück Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzen sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m x 1,20 m zu pflanzen.

6.3. FLACHIGE SUKZESSION MIT WALLBEPFLANZUNG

Auf der Ausgleichsfläche westlich im Plangebiet ist die Vegetation der selbständigen Entwicklung zu überlassen. Bei starkem Krautbewuchs ist eine Mähd pro Jahr ab 1. September vorzunehmen. Auf den auf vorhandenen Wällen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 2.800 Sträucher in Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m x 1,00 m zu pflanzen. Bei sind zu verwenden: 14% Sandbirke, 10% Hasel, 15% Weißdorn, 7% Ginster, 10% Faulbaum, 10% Hundsrose, 15% Hechtrose und 10% Eberesche.

6.4 MEHRERHIGE STRAUCHSAUME AUF PRIVATGRUNDSTUCKEN UND AUF AUSGLEICHSFLACHE

Auf den festgesetzten Flächen mit Anpflanzgebieten - auf Privatgrundstücken und an Grünlichen Rand der Ausgleichsfläche " sind Anpflanzungen in unterschiedlicher Breite, 3,00 m breit oder 7,00 m breit, vorzunehmen. Für die Bepflanzung sind zu verwenden: 8% Sandbirke, 10% Hasel, 10% Weißdorn, 5% Gemeiner Schneeball, 10% Traubenkirsche, 8% Schlehe, 5% Traubeneiche, 5% Stieleiche, 10% Feulbaum, 8% Hundsrose, 5% Sandrose, 10% Hechtrose, 5% Traubenholunder und 8% Eberesche. Die Anpflanzungen sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m x 1,20 m vorzunehmen.

6.5 PFLEGE UND UNTERHALTUNG VON PFLANZUNGEN

Nach § 9 (1) 25a BauGB vorgenommene Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

6.6 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00- 1,25 m einzuhalten. Auf den Anpflanzflächen ist mindestens ein Laubbaum je 100 m² zu pflanzen. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung– Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm
Bäume 2. Ordnung– Heister, 2xv, Höhe 175-200 cm
Sträucher – 2xv, Höhe 125-150 cm, zu verwenden.
Pflanzliste:

Bäume 1. Ordnung	Stieir-Eiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Winter-Linde (Tilia cordata),
Bäume 2. Ordnung	Hainbuche (Carpinus betulus), Hänge-Birke (Betula pendula), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre), Weiden (Salix spp.), Traubenkirsche (Prunus padus),
Sträucher	Gemeine Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna/ laevigata), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Europäisches Pfaffenhutchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schlehdorn (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies, Brombeere (Rubus fruticosus agg.),

17 (M 3) Die mit 3,00 m Breite festgesetzte Heckenpflanzung an östlichen Rand des Plangebietes ist mindestens 3-reihig auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand ist mit 1,0 m, der Pflanzabstand mit 1,0 m zu bemessen.

18 (M 2) Die öffentliche Grünanlage ist der Zweckbestimmung Parkanlage ist als natürlicher Strauch- und Staudenrasch zu entwickeln. Vorhandene Wege sind auf eine Breite von maximal 3,00 m zurückzubauen. Eine Vollversiegelung der Wegeflächen ist nicht zulässig. Die außerhalb des Weges liegende Fläche ist zu mindestens 40 % als Standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die unbepflanzte Fläche ist zu jährlich durch Mahd zu bewirtschaften, wobei die erste Mahd nicht vor Mitte Juni stattfinden darf. Anfallendes Mähgut ist zur Aufwertung des Standortes von der Fläche zu entfernen.

19 (M 1 - ohne Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
Die private Grünfläche im Norden des Plangebietes ist 2 x jährlich durch Mahd zu bewirtschaften, wobei die erste Mahd nicht vor Mitte Juni stattfinden darf. Anfallendes Mähgut ist zur Aufwertung des Standortes von der Fläche zu entfernen. Eine Auffüllung der Fläche ist nicht zulässig. Die Nutzung der Wasserfläche zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser ist zulässig und erforderlich.

20 (M 1 – ausschließlich Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
In Zuge der Erschließung sind die Grünflächen mit einer vorwüchsigen Hochstaudenflur über die gesamte Grundstückstiefe herzustellen. Für die Bepflanzung sind nur standortheimische Gehölzarten gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,25 m einzuhalten.

21 Die innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichnete Einzelbäume (M4) sind als Bäume 1.Ordnung gemäß Pflanzliste herzustellen, dauernd zu erhalten und zu pflegen.

22 Die innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichnete Gehölzflächen sind gemäß Pflanzliste herzustellen, dauernd zu erhalten und zu pflegen.

23 Die innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gekennzeichnete Gehölzflächen sind dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind gemäß Pflanzliste nachzupflanzen.

24. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten in jeweiligen Bauabschnitt abzuschließen.

2. REALISIERUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAINAHMEN
(§ 9a BauGB)

2.1 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Zuge der Erschließung des Baugebietes durchzuführen.

2.2 Die Kosten für die Realisierung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Pflegemaßnahmen sind anteilig auf die Grundstücke umzulegen, auf denen die Eingriffe erfolgen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI AUFFALLIGEN BODENVERFARBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 von 14. Januar 1998, S.23 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und den Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFARBUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustabts nach §§ 2 und 3 AbfG M-V verpflichtet. Sie unterliegen der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG.

V. HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Es ist nicht ausgeschlossen, daß Einzelfunde auftreten können. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

2. AUSGLEICHSMAINAHMEN

Zum Ausgleich des verbleibenden Defizits innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Anlage von Weid auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen. Zur Sicherstellung einer erfolgreichen Entwicklung der Flächen ist die Erstaufforstung mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen und ist an einer 5-jährigen Entwicklungspflege zu begleiten. Als Pflanzmaterial sind nur standortheimische Bäum- und Sträuchern zu verwenden. Die erforderlichen Pflanzungen in einer Größe von 4.800 m² sind auf den Flurstück 73/1 der Gemarkung Holthusen vorzusehen. Zur vorhandenen Bebauung sind mindestens 50 m Abstand einzuhalten. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	
1,0	Geschoßflächenzahl	
FHmax.= 11,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 12,14 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität - Trafo	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö/p	öffentliche/private Grünflächen	
	Schutzgrün an Randstreifen	
	Parkanlage	
E	Extensive Wiesenfläche	
	WASSERFLÄCHEN UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S-Sichtflächen)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 - 1.Teil der Gemeinde Holthusen	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 - 2.Teil der Gemeinde Holthusen	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. § 1 (4) BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
142	vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Gebäude	
	entfallende Darstellung	
5	Bemaßung in Metern	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Böschung	
	Sichtdreieck	
45,26	Höhenlage	
	unbefestigter Weg innnerhalb öffentlicher Grünfläche	
GE1	Bezeichnung der Teilflächen z.B. 1	
	beispielhafte Anpflanzung von Bäumen im Vorgartenbereich	
M1	Kennzeichnung von Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz nach lfd. Nr.	

Trigonometrischer Festpunkt (TP)	Unterflurhydrant	Postschrank	
Polygonpunkt (PP)	Oberflurhydrant	Schaltschrank	
Haushaltbolzen (HB)	Wasserleitung	RSE / RSA	
Grenzstein	Wasserleitung auf Plänen	Gartenland	
Holzmast	Grundwasser - beobachtungsrohr	Ackerland	
Stahlrohrmast	Wasserzapfstelle	Sport- und Erholungsfläche	
Stahlbetonmast	Pumpe	Gebäudefläche	
Stahlgittermast	Schranke	Hecke	
A-Mast	Verkehrsschild	Baumreihe	
Leuchte auf Stahlbetonmast	Warn- und Gebotszeichen	BB Bitumen GP Großpflaster BP Betonsteinpflaster KP Kleinpflaster SB Straßenbeton	
Gasanschluß	Angel	PB Betonplatten NP Natursteinplatten	
Schacht rund	Denkmal	SD Schotterdecke FP Feldlesepflaster	
Schacht eckig	Fahne		
Schieber	Telefonbaum		

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 23.09.1996 und 23.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 01.07.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.08.1997 bis zum 10.09.1997 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 18.07.1997 bis zum 06.08.1997 öffentlich bekanntgemacht worden.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nichtsabgeleitet werden.
, den ..... (Stempel) ..... im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.1998 von der Gemeindevertretung der Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.02.1998 gebilligt.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 18.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme für den 1.Teil - GE1-Gebiet aufgefordert worden.
Holthusen, den 27.04.1998 — Bürgermeister

11. Die Bürger haben ~~im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die am ..... bis zum ..... stattfand, erstmalig~~ erneut Gelegenheit erhalten, Anregungen vorzubringen.
Holthusen, den 27.04.2004 — Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Holthusen, den 27.04.2004 — Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan Nr. 5 für den 1.Teil - GE1-Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.12.2003 gebilligt.
Holthusen, den 27.04.2004 — Bürgermeister

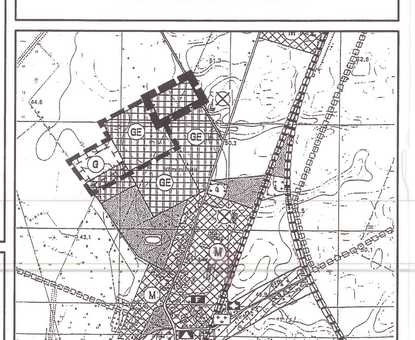
14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Holthusen, den 27.04.2004 — Bürgermeister

15. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5-1.Teil - GE1-Gebiet 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 26.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 26.04.2004 in Kraft getreten.
Holthusen, den 30.08.2004 — Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE HOLTHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 1. TEIL - GE 1-GEBIET

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES STEINWEG/MITTELWEG



SATZUNG

Planungsstand: 16. Dezember 2003

SATZUNG

DER GEMEINDE HOLTHUSEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5/1Teil - GE1-Gebiet
GEMäß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung von 27. August 1997 (BGBl I S. 2141), geändert durch nachfolgende Gesetze, sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) von 06. Mai 1998 (GVOBl. S.468, ber. in GVOBl. S. 612), die Gesetze gelten jeweils in der Fassung ihrer letztgültigen rechtskräftigen Änderung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/1. Teil - GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtliche Bauvorschriften, erlassen.