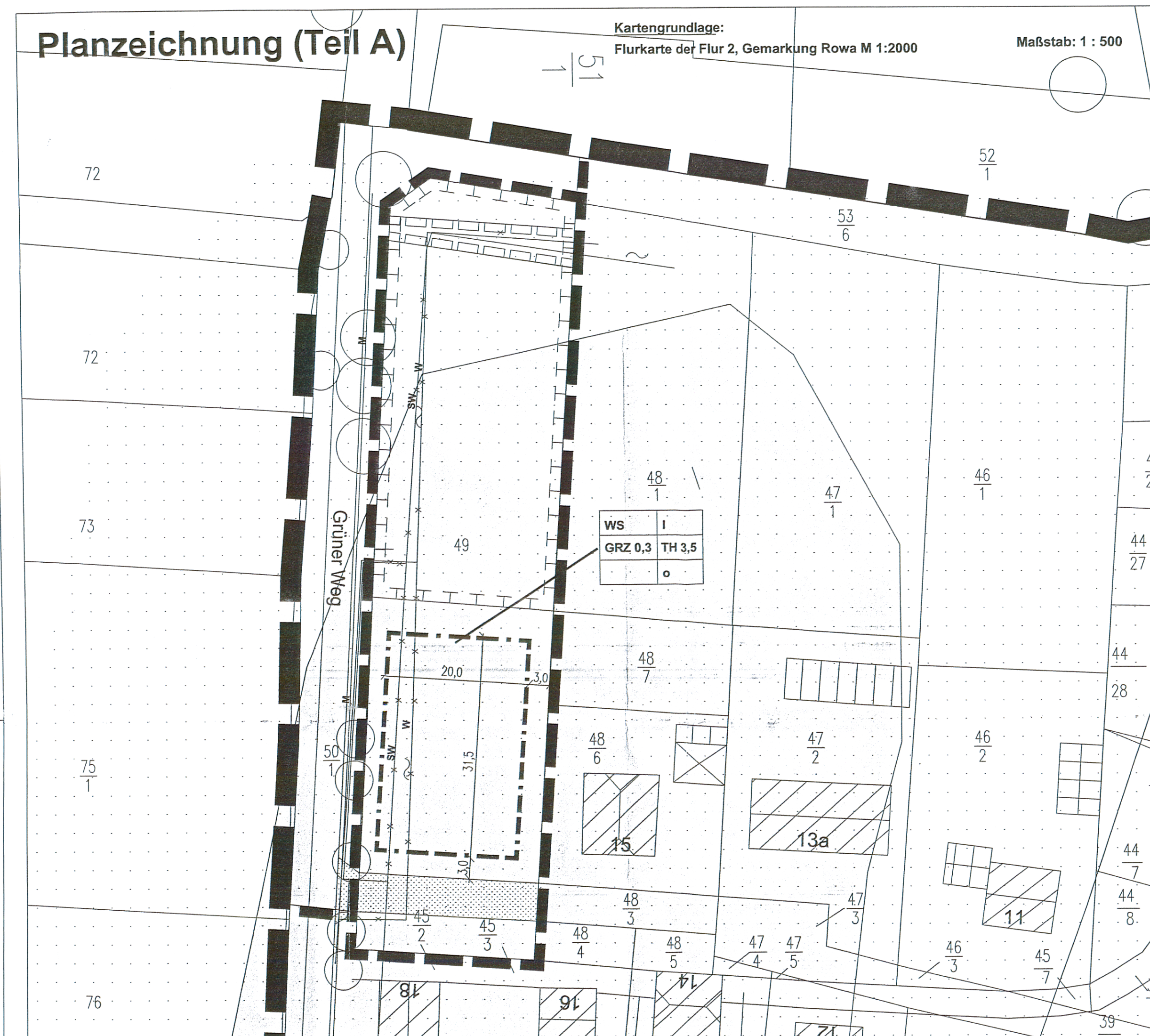


# SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 "ROWA - WEST"



## Zeichenerklärung

### 1. Planfestsetzungen

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| WS       | Kleinsiedlungsgebiet               |
| 0,3      | Grundflächenzahl                   |
| I        | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) |
| TH 3,5 m | Traufhöhe (Höchstmaß)              |

#### Bauweise / Baugrenzen / Baulinie

|   |                 |
|---|-----------------|
| — | Baugrenze       |
| o | offene Bauweise |

#### Verkehrsflächen

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| — | Straße (öffentliche Verkehrsfläche) |
|---|-------------------------------------|

#### Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

|   |                                                                                            |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| — | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2. Sonstige Planzeichen

|   |                                                                                                              |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| — | Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB zu Gunsten der Versorgungsträger neu.sw und TAB |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                           |
|---|---------------------------------------------------------------------------|
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB) |
|---|---------------------------------------------------------------------------|

#### Rechtsgrundlage

|                        |
|------------------------|
| § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB   |
| § 4 BauNVO             |
| § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO |
| § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO |
| § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO |

#### § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

|                   |
|-------------------|
| § 23 Abs.3 BauNVO |
| § 22 Abs.4 BauNVO |

#### § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

|                       |
|-----------------------|
| § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB |
|-----------------------|

### 3. Darstellungen ohne Normcharakter

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| —    | vorhandene Flurstücksgrenze      |
| 50/2 | Nr. der Flurstücke               |
| —    | vorhandene Gebäude               |
| o    | Baumbestand (Pappeln und Weiden) |

#### Nutzungsschablone

| Nutzungsart      | Geschossigkeit |
|------------------|----------------|
| Grundflächenzahl | Traufhöhe      |
|                  | Bauweise       |

#### Leitungsbestand

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| — | vorhandene Wasserleitung          |
| — | vorhandene Schmutzwasserleitung   |
| — | Umwertung der vorhandenen Leitung |
| — | vorhandene Fernmeldeleitung       |

|      |                        |
|------|------------------------|
| 31,5 | Bemaßung der Baugrenze |
|------|------------------------|

|   |                                                                                                                                |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| — | Kennzeichnung des Bereichs mit Bodendenkmalen gem. Stellungnahme des Landesamt für Bodendenkmalpflege/Denkmalpflege v. 18.4.05 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Textliche Festsetzungen (Teil B)

Die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr.1 "Rowa-West" bleiben bis auf die folgenden Änderungen für den Geltungsbereich der 5. Änderung verbindlich!

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

#### 1.2 Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen i.S. § 14 (1) - soweit es sich um Gebäude handelt - nicht zulässig.

#### 4. Leitungsrecht

Für die auf Flurstück 49 im nördlichen Grundstücksbereich vorhandene Trinkwasserleitung und Schmutzwasserleitung einschließlich Steuerkabel wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger Neubrandburger Stadtwerke (neu.sw) und Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB) eingeräumt. Die Trinkwasserleitung und die Schmutzwasserleitung einschließlich Steuerkabel parallel zum Grünen Weg sind in den öffentlichen Raum, Flurstück 50/1 zu verlegen.

#### 6.1 Anpflanzgebot

Auf Flurstück 49 sind mindestens 3 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm, Ballenware 3x verpflanzt, zu pflanzen und zu unterhalten. Die Auswahl der Baumart hat aus der Pflanzliste (Begründung Punkt 3) zu erfolgen.

Für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gilt weiterhin der B-Plan Nr. 1 „Rowa - West“ (Ursprungsplan).

### B. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

#### 2. Dächer

Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Neigung von 30 - 45° als Sattel- oder Krüppelwalmdach zulässig. Die Dacheindeckung ist nur in Harteindeckung in den Farben rot, rotbraun bis braun und anthrazit zulässig. Teilweise Glaseindeckung ist zulässig. Nebeng Gebäude sind auch mit Pultdach und einer Dachneigung von 25° zulässig. Das Anbringen von Solarzellen ist zulässig.

#### 4. entfällt

#### 5. Ordnungswidrigkeiten

Ein Verstoß gegen die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 - Dächer, kann als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO geahndet werden.

### Hinweis

Beim Landesamt für Bodendenkmalpflege ist eine Genehmigung nach § 7 DschG M-V einzuholen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig zu unterrichten.

Aufgrund § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 468-502) in der jeweils gültigen Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Holldorf vom 30.06.2005 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rowa-West" bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 49 am Nordwest-Rand des B-Planes. Das Gebiet ist in beigefügter Planzeichnung ausgrenzt. Die Änderungen sind aus nebenstehender Planzeichnung ersichtlich. der Planzeichnung ersichtlich.

2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

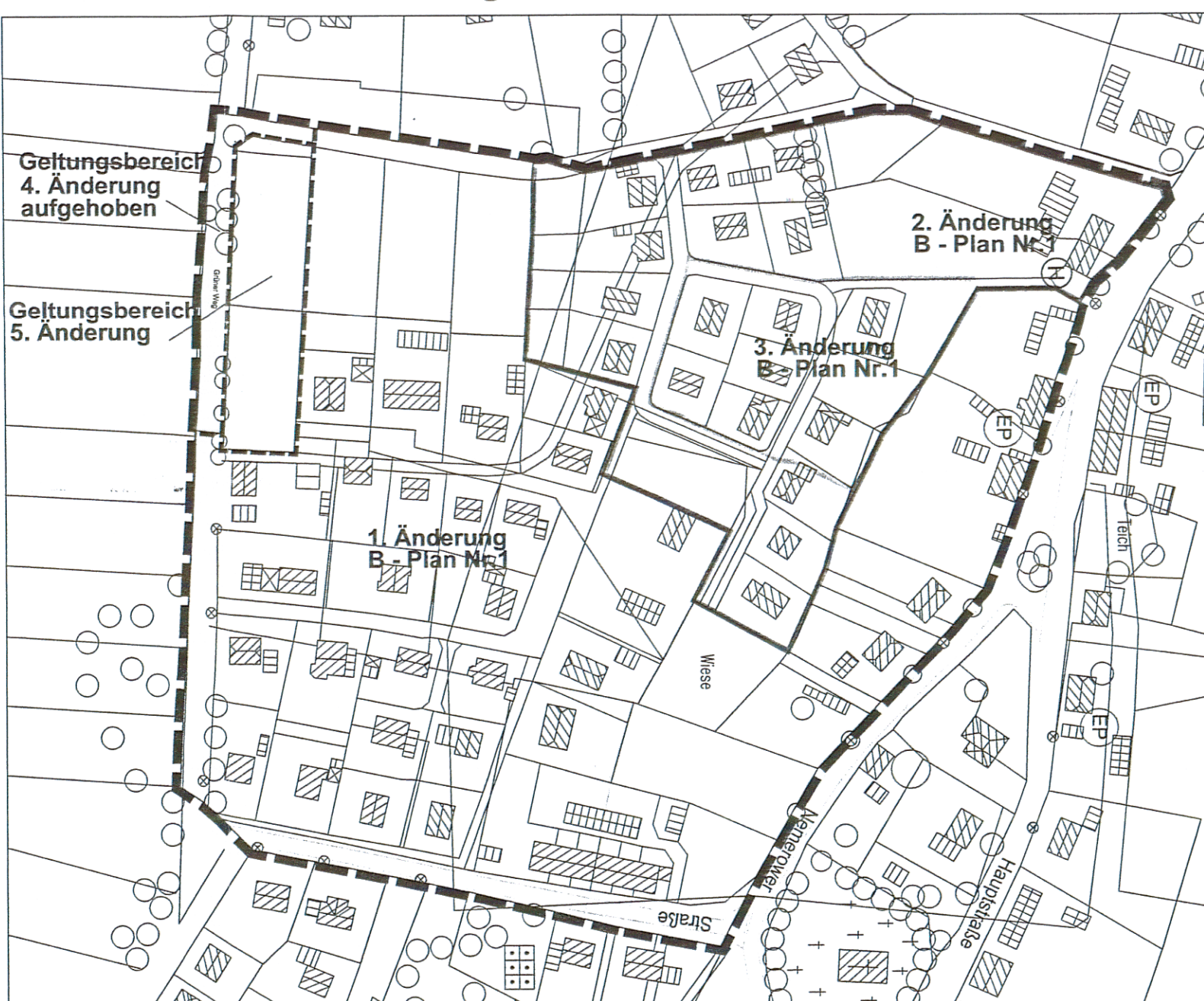
#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Landrätin in Kraft.

## Übersichtsskizze

Maßstab: 1 : 2000

### Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 "Rowa West"



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.2005  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.03.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung".  
Holldorf, den 12.03.2005  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 17.02.2005 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Holldorf, den 12.03.2005  
Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 04./05.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.  
Holldorf, den 05.04.2005  
Bürgermeister
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen vom 22.03.2005 bis zum 25.04.2005. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" bekannt gemacht worden.  
Holldorf, den 26.04.2005  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.06.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Holldorf, den 30.06.2005  
Bürgermeister
- Die 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.06.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Holldorf, den 30.06.2005  
Bürgermeister
- ~~Die Genehmigung der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.07.2005 erteilt.~~  
Holldorf, den 12.07.2005  
Bürgermeister
- Der Beschluß der Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Rowa-West" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 24.07.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" bekannt gemacht 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) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 24.07.2005 in Kraft getreten.  
Holldorf, den 25.07.2005  
Bürgermeister

## GEMEINDE HOLLDORF LANDKREIS MECKLENBURG - STRELITZ

### 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR.1 "ROWA - WEST"

Gemarkung: ROWA Flur 2 Flurstück 49

Blattgröße: 76,0 x 59,0cm Datum: Juni 2005

Maßstab: 1 : 500 / 1 : 2000

PLANVERFASSER:  
A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten-stadtplaner-beratende ingenieure  
A.-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg  
PF 400129 17022 Neubrandenburg  
Telefon: 0395/581020  
Telefax: 0395/5810215

PLANUNGSSTAND: § 10 BauGB  
Genehmigungsfähige Planfassung  
id.-Nr. 154  
Bereitgestellt von: Dipl.-Ing. FH  
E.-Maßmann

Nr/ 2005 B011 / B-Plan

rechtskräftiges Exemplar am 4.11.05 Frau Redner Bauo übergeben