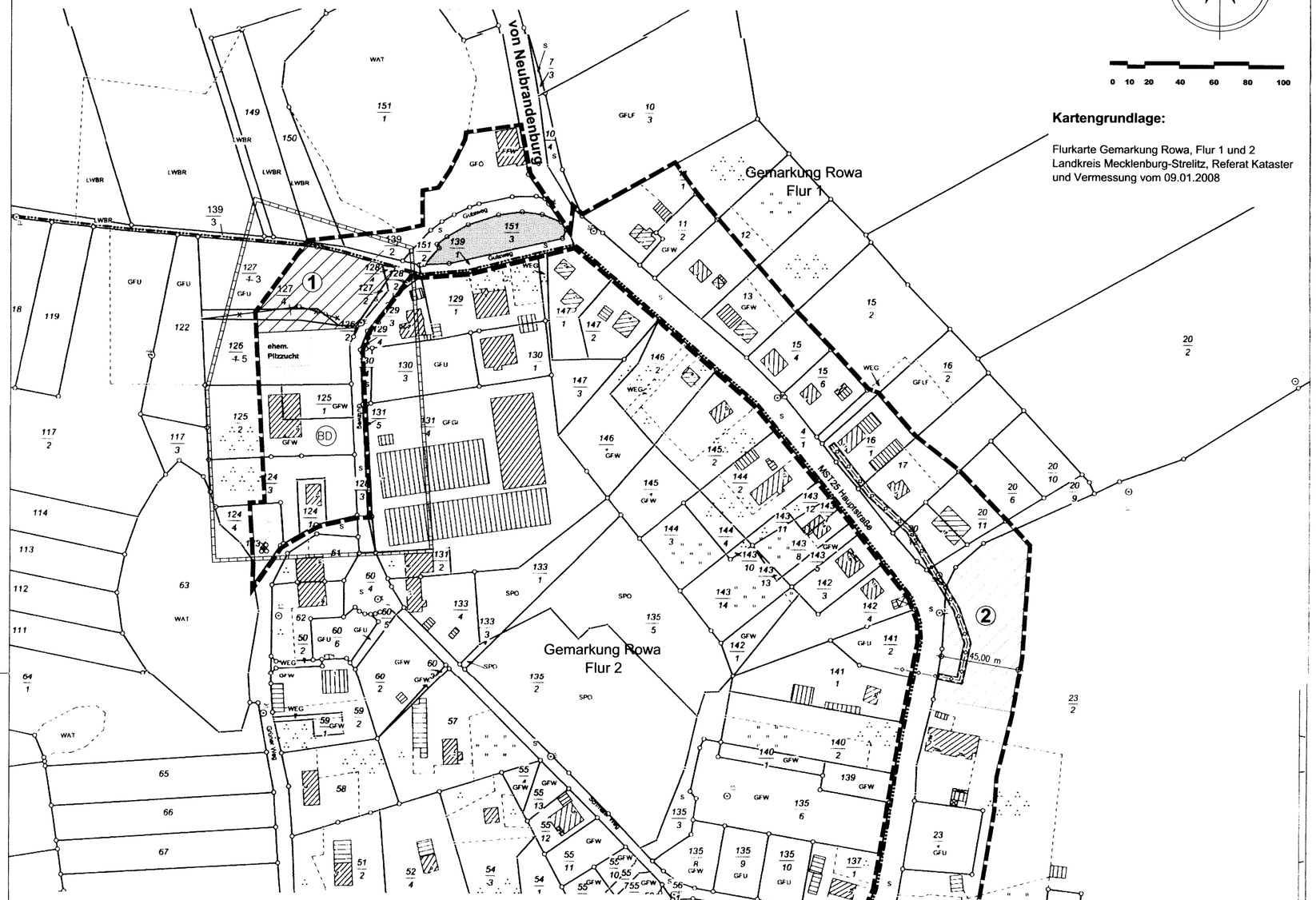
GEMEINDE HOLLDORF, Ortslage Rowa

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Rowa - Nord



Kartengrundlage:

Flurkarte Gemarkung Rowa, Flur 1 und 2
Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Referat Kataster und Vermessung vom 09.01.2008

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Holldorf vom 15.10.2008 folgende Satzung für den Ortsbereich ROWA - Nord erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Holldorf hat am 05.03.2008 beschlossen, das Planverfahren für die Klarstellung- und Ergänzungssatzung Rowa - Nord einzuleiten.

Holldorf, ... Bürgermeister

2. Die Gemeinde Holldorf hat auf ihrer Sitzung am 05.03.2008 beschlossen den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 03.05.2008 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt Stargarder Land.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Holldorf, ... Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2008 bis zum 20.06.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.05.2008 im Amtsblatt Stargarder Land bekannt gemacht worden.
Die Grenzen der Ergänzungsflächen sind nach der öffentlichen Auslegung im Verlauf geringfügig korrigiert worden.
Am 11.07.2008 wurden die betroffenen Eigentümer beteiligt.

Holldorf, 23.10.08 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.10.08 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Holldorf, 23.10.08 Bürgermeister

5. Die Satzung betsehend aus den Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 23.10.08 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Holldorf, 23.10.08 Bürgermeister

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Holldorf, 23.10.08 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 11.08.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 11.08.2008 i.A. Leiter des Katasteramtes

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 24.10.08 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Stargarder Land.
Die Satzung ist mit Ablauf des 24.10.08 in Kraft getreten.

Holldorf, 23.10.08 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Gebäudebestand
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen falsch
- 50/2 Flurstücksnummer

Planfestsetzungen

Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
(1) Fläche der Ergänzung mit Nummerierung, z. B. 1	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsunternehmens zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten	§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 15 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

(BD) Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmale Farbe BLAU)	§ 5 Abs. 4 BauGB
unterirdische Hauptversorgungsleitung (hier: Schmutzwasser)	§ 5 Abs. 4 BauGB

HINWEISE:

1. Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale, Farbe BLAU, bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 5 Abs.5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Die untere Denkmalschutzbehörde ist zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des zumutbaren verlängert werden (§ 11Abs. 3 DSchG).
3. Das Plangebiet liegt an einer Nebeneinflugschneise des Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen; es ist mit entsprechenden Lärmbelastungen zu rechnen.
4. Der im Plangebiet vorhandene Anlagenbestand der Versorgungsunternehmen ist zu beachten. Lagepläne und Bestandsunterlagen sind u.a. in der Verfahrensakte einsehbar bzw. rechtzeitig bei den zuständigen Unternehmen anzufordern.
5. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind im Uferbereich der Teiche nicht zulässig. Dies gilt auch für Nebengebäude und Einfriedungen jeglicher Art. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von sieben Meter jeweils landseits der Böschungsoberkante (vgl. § 81 LWaG).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauG

1.0 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz
(§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

1.1 In den Ergänzungsbereichen 1 und 2 ist auf jedem Baugrundstück ein mittelgroßer Laubbaum als Hochstamm; Stammumfang 12-14 cm anzupflanzen.
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Baumarten	
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Acer platanoides `Cleveland´	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum `Pyramidalis´	Rosskastanie
Sorbus intermedia `Brouwers´	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata `Erecta	Winterlinde

Zulässig sind auch Obstbaum-Hochstämme.
Die Arten der Obstbäume können vom Grundstückseigentümer frei gewählt werden.

1.2 Im Ergänzungsbereich 1 sind die vorhandenen Gehölzpflanzungen am nördlichen und westlichen Rand des Flurstücks 127/3 um 180 m² Gehölzpflanzungen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.
Im Ergänzungsbereich 2 sind an den zukünftigen Flurstücksgrenzen zur freien Landschaft 3 m breite geschlossene Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern anzulegen.
Pflanzqualität: leichte Sträucher und leichte Heister
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Straucharten:		Baumarten:	
Apfel-Rose	Rosa rugosa	Feldahorn	Acer campestre
Hundsrose	Rosa canina	Hainbuche	Carpinus betulus
Johannisbeere	Ribes divaricatum	Holzapfel	Malus sylvestris
Holunder	Sambucus nigra	Vogelkirsche	Prunus avium
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Eberesche	Sorbus aucuparia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Holzbirne	Pyrus communis

1.3 Die Pflanzgebote sind in der auf die Fertigstellung der Vorhaben folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
1.4 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

Projekt: **Gemeinde Holldorf - Ortsteil Rowa**
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Rowa - Nord

Auftraggeber: Amt Stargarder Land / Gemeinde Holldorf
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

2008D001\DWG\Satzung.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietiedt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzung
Datum:.....2008
Maßstab: 1:2000