

# Textliche Festsetzungen

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB)

- 1.1 Eingeschossige Bebauung wird festgesetzt. Eine Erdgeschossfußbodenhöhe bis max. 50 cm über dem dazugehörigen Straßenabschnitt ist zulässig.
- 1.2 Gebäude dürfen eine vordere Baugrenze von 6 m, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Das gilt auch für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
- 1.3 Zur Rohrleitung Nr.3 u. 5 des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Havel / Obere Tollense" muß bei geplanter Bebauung ein Abstand von 7 m freigehalten werden.

### 2.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)

- 2.1 Je 500 m² Baugrundstück ist ein Laubbaum (auch Obstgehölze) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.2 Auf den Flurstücken 52/5 und 38/2 ist ein Mindestabstand der Bebauung von 10 m zu den nach § 20 LNatG M-V Geschützten Biotopen einzuhalten.

## II. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs.4 LBauO M-V

### 1.0 Einfriedungen

Die Einfriedungen sind an öffentlichen Straßen mit einer Zaunhöhe von 1 m und einer Heckenhöhe von max. 1,5 m zulässig.

### 2.0 Dächer Hauptgebäude

Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig.

### 3.0 Flüssiggasbehälter

Oberirdische Flüssiggasbehälter sind erst hinter der rückwärtigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.

### 4.0 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1, 2 und 3 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

## Hinweise

### Bodendenkmalpflege

1. Im Satzungsgebiet ist ein Bodendenkmal bekannt.
  - Die Schraffur kennzeichnet ein Gebiet, in dem sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12 ff., ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22.11.2001 (GVOBl. M-V, S. 438). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
  - Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation v. Bodendenkmalen erteilt die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Bodendenkmalpflege.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der jeweils gültigen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. S. 468, ber. S. 612), in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Holldorf vom 15.04.2004 folgende Satzung für den Ortsteil Holldorf erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb des Plangeltungsbereichs in der nebenstehenden Karte liegt.
2. Die nebenstehende Karte mit ihren Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Inkrafttreten

Die Satzung ist nach ihrer Bekanntmachung mit Ablauf des 20.11.04 in Kraft.

## Planzeichenerklärung

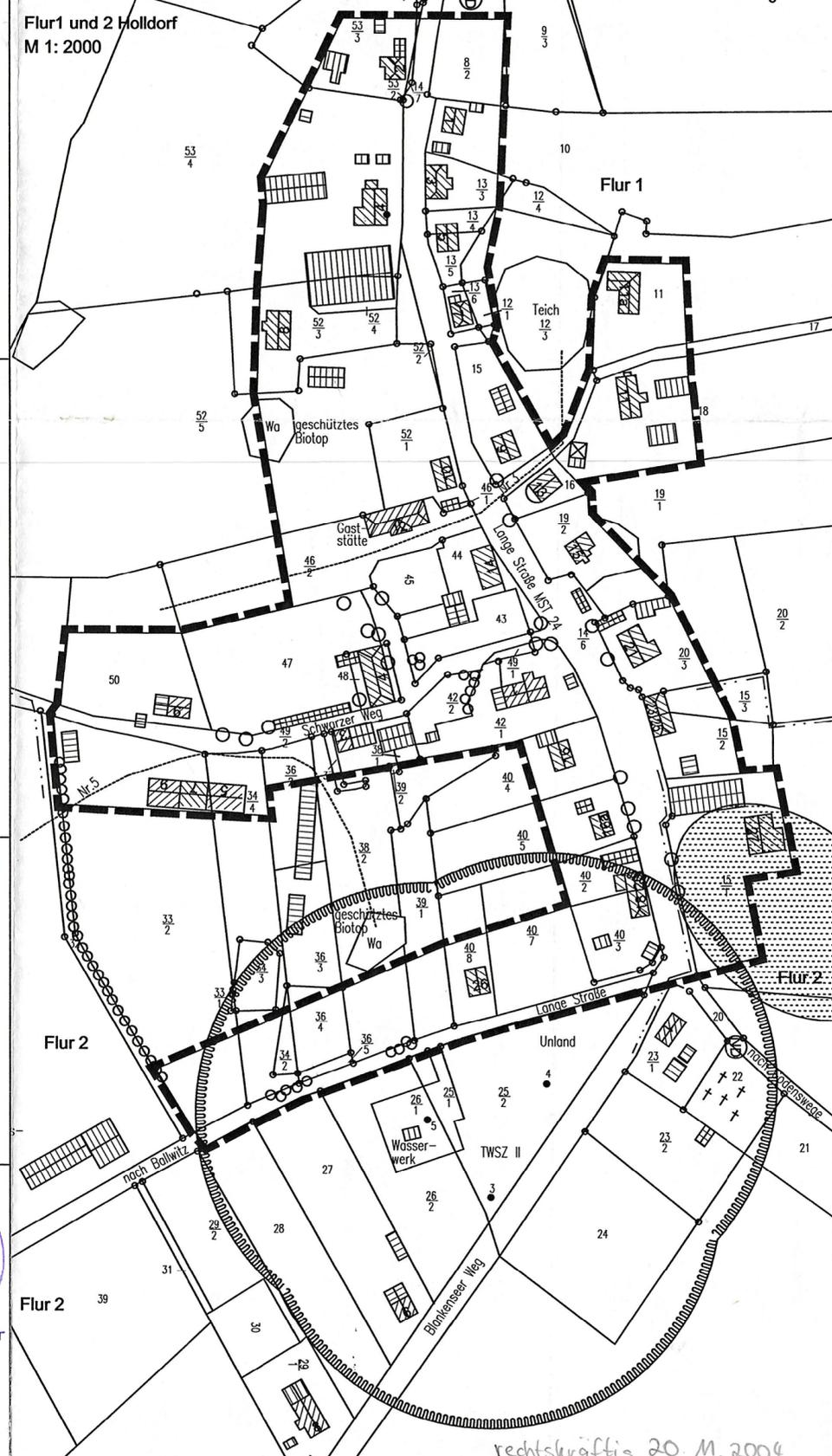
Geltungsbereich der Satzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

0 10 50 100 m

	Geltungsbereich der Satzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB		vorhandene Wohngebäude		vorhandene Nebengebäude
	Flurstücksgrenzen m. Flurstücksnummer		Flurgrenze		Naturdenkmal
	Rohrleitung des Wasser- und Bodenverbandes		Brunnen mit Nr.		Trinkwasserschutzzone II (TWSZ II)
	besonders markante und erhaltungswürdige Bäume		Höhenfestpunkt des Landesvermessungsamtes		Kennzeichnung des Bereichs mit Bodendenkmalen

## Karte



2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Wasserwirtschaft

Für Bauvorhaben im Bereich der Trinkwasserschutzzone II ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 136 LwaG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen!

### Neubrandenburger Stadtwerke

Das Flurstück 38/2 wird von einer bestandsgeschützten Entwässerungsleitung vom Wasserwerk Holldorf gequert. Mögliche Trassenveränderungen sind durch den Eigentümer des Flurstücks mit den Neubrandenburger Stadtwerken zu vereinbaren.

## VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Gemeindevertretung Holldorf hat auf ihrer Sitzung am 16.10.03 den Entwurf der Satzung mit der Begründung beschlossen und die Durchführung der Verfahren nach § 34 Abs. 5 BauGB bestimmt.  
Holldorf, 16.10.2003  
Bürgermeister
- (2) Den von der Planung betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.11.03 nach § 13 Nr.2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.  
Holldorf, 06.11.2003  
Bürgermeister
- (3) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 15.04.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Holldorf, 22.06.2004  
Bürgermeister
- (4) Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 11.12.03 wird als richtig dargestellt und 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.  
16.01.04  
Neustrelitz, 23.06.04  
Ltr. des Katasteramtes
- (5) Die Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text wurde am 20.11.04 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Holldorf, 15.04.2004  
Bürgermeister

- (6) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34 Abs.5 BauGB durch die Landrätin des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, AZ: ... mit ohne Auflagen erteilt.  
Holldorf, 22.10.2004  
Bürgermeister
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom ... erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die Landrätin am ... bestätigt.  
Holldorf, ...  
Bürgermeister
- (8) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Holldorf, 22.11.2004  
Bürgermeister
- (9) Die Erteilung der Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB 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 20.11.04 im Amtsblatt "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 20.11.04 in Kraft getreten.  
Holldorf, 20.11.2004  
Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE HOLLDORF

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung von Holldorf

## ERGÄNZUNGSSATZUNG

Genehmigungsfähige Fassung April 2004