

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, 2 u. 21 BauGB)

- 1.1 Eingeschossige Bebauung wird festgesetzt. Eine Erdgeschossfußbodenhöhe ist bis max. 50 cm über dem dazugehörigen Straßenabschnitt 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 Zu Gunsten der Neubrandenburger Stadtwerke neu.sw wird ein Leitungsrecht für die auf Flurstück 135/7 vorhandene Trinkwasserleitung festgesetzt.

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.

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

1.0 Einfriedungen

Die Einfriedungen sind an öffentlichen Straßen mit einer Zaunhöhe von 1,0 m und einer Heckenhöhe von max. 1,5 m zulässig.

2.0 Flüssiggasbehälter

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

3.0 Ordnungswidrigkeiten

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

III. Hinweise

Auf dem Flurstück 135/7 sind für die Neubebauung Grunddienstbarkeiten zur Errichtung der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen für Schmutzwasser zu gestatten. Die öffentliche Anschlussmöglichkeit ist erst am Schacht S 4 im Kreuzungsbereich Schmalen Weg / Kurzer Weg gegeben.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 30. November 2005 folgende Ergänzungssatzung für den Schmalen Weg im Ortsteil Rowa erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet am Schmalen Weg, 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 17. Dezember 2005 in Kraft.

Planzeichenerklärung

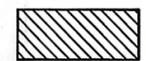


Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB "Schmaler Weg"



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Neubrandenburger Stadtwerke neu.sw.

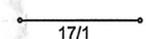
Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

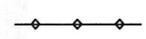


Flurstücksgrenzen m. Flurstücksnummer



Großbaumbestand

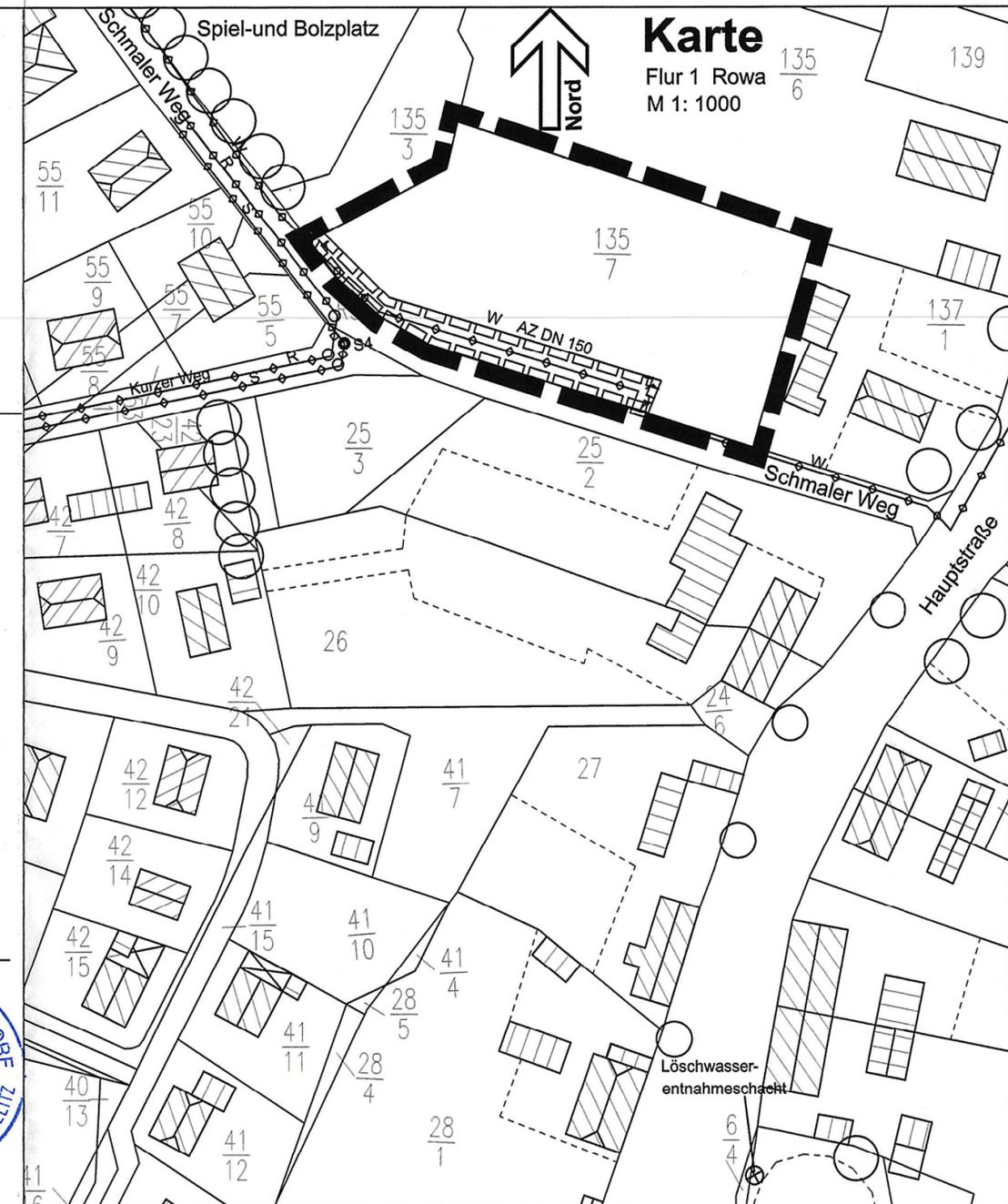
Nachrichtliche Übernahme



unterirdische Leitungen - W- Wasser, S-Schmutzwasser, R- Regenwasser



Schmutzwasserschacht S4 - Anbindepunkt Schmutzwasser



VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Gemeindevertretung Holldorf hat auf ihrer Sitzung am 28.09.2005 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung beschlossen und die Durchführung der Verfahren nach § 34 Abs. 5 BauGB bestimmt.
Holldorf, 28.09.2005
Bürgermeister
- (2) Die von der Planung betroffene Öffentlichkeit und den berührten Behörden wurde mit Schreiben vom 11.10.2005 nach § 13 Nr.2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
Holldorf, 11.10.2005
Bürgermeister
- (3) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen am 30.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Holldorf, 30.11.2005
Bürgermeister

- (4) Die Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text wurde am 30.11.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde beschlossen.
Holldorf, 30.11.2005
Bürgermeister
- (5) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Holldorf, 01.12.2005
Bürgermeister
- (6) Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann (§ 34 Abs. 6), ist am 17.12.2005 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 17.12.2005 in Kraft getreten.
Holldorf, 18.12.2005
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE HOLLDORF

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rowa nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Bereich des Schmalen Weges

ERGÄNZUNGSSATZUNG "SCHMALER WEG, ROWA"

30. November 2005