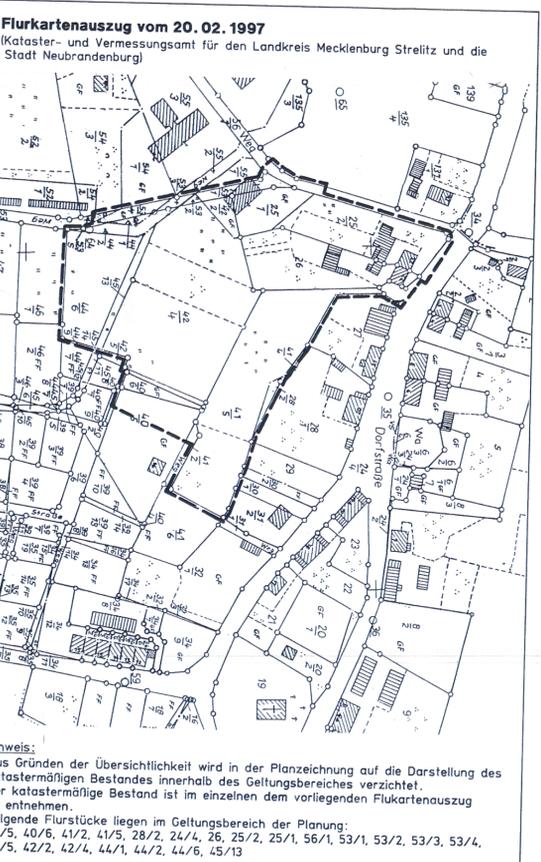
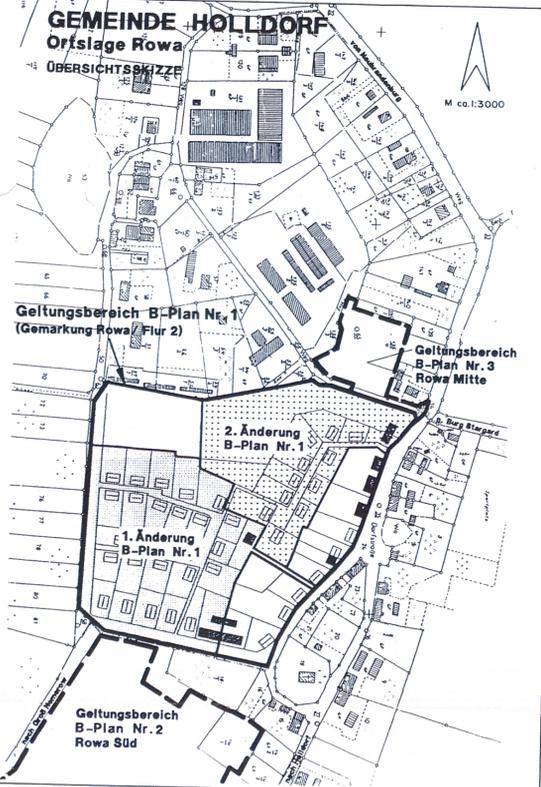
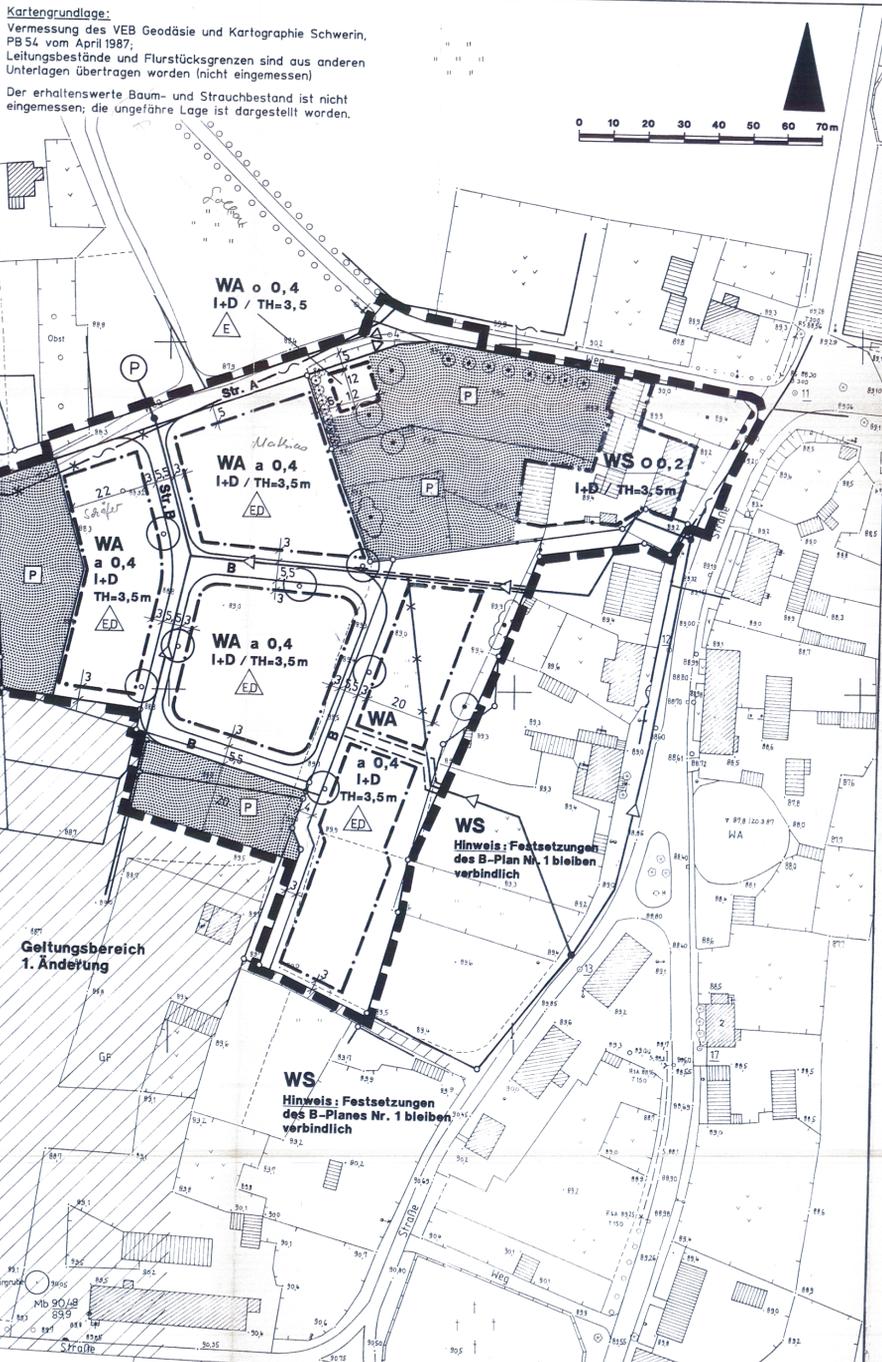


Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 2 BauGB MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I Seite 622) sowie nach § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Holldorf vom 10.03.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Rowa West“/2. Änderung für das nordöstliche Teilgebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Planfestsetzungen table with columns: Planzeichen, Planzeichenerklärung, Rechtsgrundlage. Includes symbols for WS (Kleinsiedlungsgebiet), WA (Allgemeines Wohngebiet), I+D (Grundflächenzahl), TH (Zahl der Vollgeschosse), BAUWEISE (Traufhöhe), BAUGRENZE (Baugrenze), ED (Einzel- und Doppelhausbebauung), Verkehrsfläche, Gehweg, Ein- bzw. Ausfahrten, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, private Grünfläche.

Planzeichen and Straßensprofile sections. Includes symbols for Erhaltungsgebot, Anpflanzgebot, Leitungsrechte, Gebäudebestand, Entwässerungsleitung, Pumpwerk, Trinkwasserversorgung, Flurstücksgrenze. Also includes diagrams for Straßensprofile A and B with dimensions.



PLANZEICHNUNG (Teil A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. mit BauNVO. 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). 1.1 Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß im Kleinsiedlungsgebiet die nach § 2 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Nr. 3 Tankstellen Nr. 4 nicht störende Gewerbebetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. 1.2 Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. 1.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen i.S. § 14 (14) (1) - soweit es sich um Gebäude handelt - nur bis zu einer Größe von 50 qm zulässig. 1.4 Die Höhe der baulichen Anlagen ist als Höchstgrenze der Traufhöhe angegeben. Als Traufhöhe gilt das Maß von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Außenfläche der Dachdeckung. 2. Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten je Gebäude beträgt 2 je Hauseinheit oder Doppelhaushälfte (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). 3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zulässig sind Nutzungen als Hausgärten, Obstgärten, Gemüsegärten oder als extensives Dauergrünland. 4. Pflanzbindungen / Ausgleich und Ersatz (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB / § 8 a BNatSchG) 4.1 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 1 standortgerechter Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Es soll Ballenware, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zur Anwendung kommen. 4.2 Eine Präzisierung des Feinstandortes der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgebote für Straßenbäume ist in Abhängigkeit von Leitungstrassen und Zufahrten möglich. 4.3 Auf den privaten Grünflächen sind folgende Nutzungen zulässig: - Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Hausgarten, Obstgarten und Gemüsegarten - extensives Dauergrünland. Die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegen gelassen werden. Eine Verbuschung ist zu verhindern. Es ist nur das Anpflanzen einheimischer Gehölze zulässig. Laubengarten ist unzulässig. 4.4 Auflistung der Baumarten, aus denen gewählt werden kann (Pflanzenliste): großkronige Bäume: - Robkastanie, - Winderlinde, - Spitzahorn; kleinkronige Bäume: - Säuleneberesche, - Apfeldorn, - rotblühende Scheinakazie, - Mehlbeere, - Zierkirsche, - kleinkronige Winterlinde, - Obstbäume. B. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V. 1. Fassadengestaltung Zulässig sind Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung, rot / rotbraunes bzw. rotgelbes Mauerwerk, Verblendmauerwerk. 2. Dach Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung > 38° als Sattel- o. Krüppelwalmdach. Die Dachdeckung ist nur in Hartendeckung zulässig in den Farben rot / rotbraun bis braun und anthrazit. Zulässig sind nur unglasierte Dachsteine. Dachaufbauten sind als Gauben in einer maximalen Gesamtlänge von 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig. 3. Gebäudehöhen Zulässig ist maximal eine OK Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,5 m über Niveau Straßennachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite). 4. Nebenanlage Garagen dürfen erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht errichtet werden. Gas- oder Ölbehälter sind so anzuordnen, daß sie im Straßenraum nicht sichtbar werden. 5. Unbebaute Grundstücksflächen Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 6. Vorgärten Stellplätze sind hier unzulässig. 7. Grundstückszufahrten Zufahrtsflächen zu Garagen oder Stellplätzen sind nur minimal zu befestigen (Rasenlochstreifen- oder Pflasterfahrstreifen in einer Rasenfläche). 8. Einfriedigungen Einfriedigungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind nur bis maximal in einer Höhe von 1,20 m aus Holz, Maschendraht in Verbindung mit Hecken oder standortgerechten lebenden Hecken zulässig. Bei Einsatz freiwachsender Hecken als Abgrenzung der Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum darf die natürliche Höhe 1 m nicht überschreiten. Die maximale Höhe geschittener Hecken als Abgrenzung der Vorgärten beträgt 1,20 m. Strauchpflanzungen höher als 1,20 m sind zulässig unter Beachtung notwendiger Abstände zur Grundstücksgrenze. Hinweise: 1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergehen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3). 2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen 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. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE section containing 13 numbered entries detailing the administrative process, including dates of council meetings, public hearings, and official approvals. Includes signatures of the Mayor (Mikael) and the Planning Officer (A. & S. Architekten & Stadtplaner GmbH).