

SATZUNG DER GEMEINDE HOLDORF
über den Bebauungsplan Nr. 3 "Hinterstraße im Ortsteil Holdorf"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



- Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- 1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVORl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVORl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Holdorf vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Hinterstraße im Ortsteil Holdorf“ umfassend die Flurstücke 95 (teilw.), 129, 130, 131, 132, 133, 134, 145, 146, 147 und 304 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Holdorf, begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wohnnutzungen sowie im Osten, Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

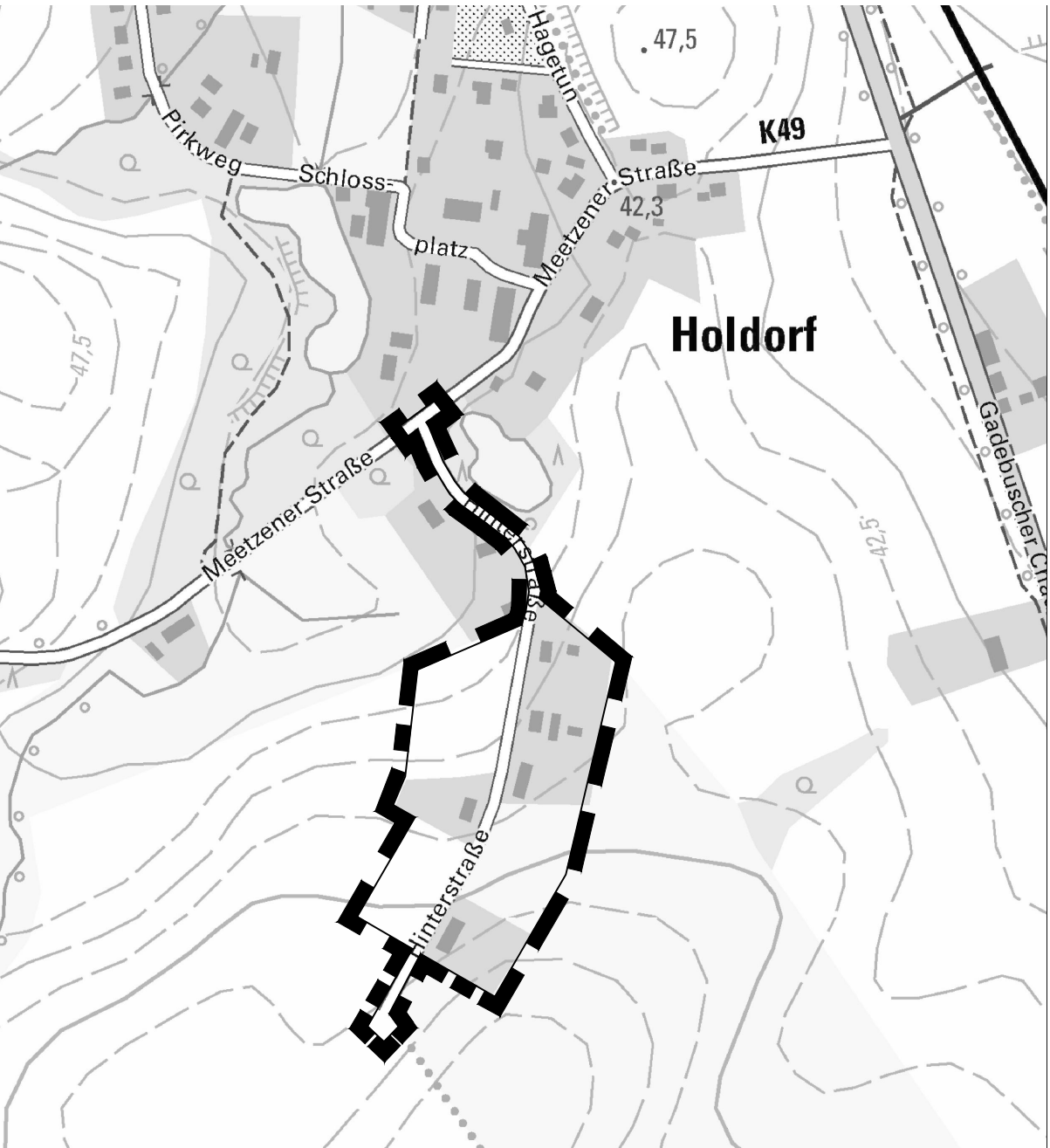
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB sowie §§ 1, 11 & 16 bis 20 BauNVO)
2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
4. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 sowie § 202 BauGB)
6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBauO M-V)

Verfahrensvermerke

- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ... in den „Lübecker Nachrichten“, der „Schweriner Volkszeitung“ und auf der Internetseite des Amtes Rehna.
(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 12.03.2021 beteiligt worden.
(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung Nr. 3 in der Zeit vom 22.03.2021 bis zum 26.04.2021 während der Dienststunden in der Verwaltung des Amtes Rehna, FB 3 Bau und Ordnung, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna, durchgeführt worden.
(4) Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
(5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 13b i. V. m. §§ 13, 13a und 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(6) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten im Fachbereich Bau und Ordnung des Amtes Rehna sowie auf der Internetseite des Amtes nach § 13b i. V. m. §§ 13, 13a und 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
(7) Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-rechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechts-verbündliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
(8) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffent-lichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(9) Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
(10) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
(11) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Holdorf über den Bebauungsplan Nr. 3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ... in den „Lübecker Nachrichten“, der „Schweriner Volkszei-tung“ und auf der Internetseite des Amtes Rehna bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ab-wägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschäfflungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.
Entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, geme-sen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Jegliche Beeinträchtigungen im Wurzel-bereich (Kronentraufe + 1,50 m) gesetzlich geschützter Bäume sind unzulässig.
Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie Abrissarbeiten von Gebäuden dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt wer-den.
Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

GEMEINDE HOLDORF
über den
Bebauungsplan Nr. 3
„Hinterstraße im Ortsteil Holdorf“

Gelegen im Süden der Ortslage Holdorf entlang der Hinterstraße

ENTWURF

Bearbeitungsstand 13.06.2023

PLANUNGSBÜRO
HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23766 Wismar
Tel. 03841.470640-0 • info@pbn-wismar.de

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2021; Flur-karte der Flur 2, Gemarkung Holdorf, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Stand 10.08.2021; eigene Erhebungen