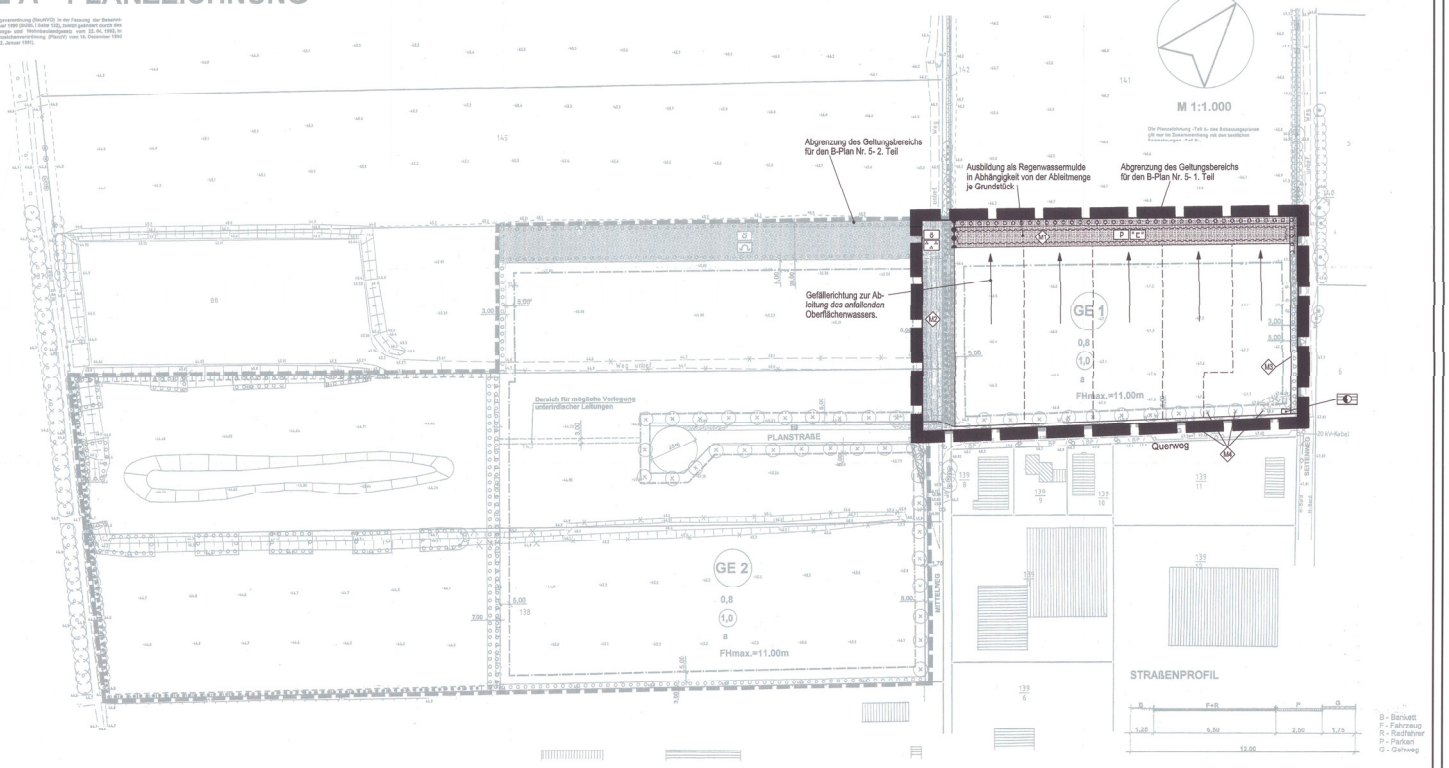
SATZUNG DER GEMEINDE HOLTHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5– 1.TEIL

GE 1– GEBIET, ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES STEINWEG/ MITTELWEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der EU-Richtlinie 97/11/EG vom 27.July 2001 (BGBl. I S.1950) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet (gem. § 9 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	
(1,0)	Geschoßflächenzahl	
FHmax.= 11,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB §§ 23 u. 24 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
F+R	Geh- und Radweg	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 12,14 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
El	Elektrizität - Trafo	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB
	oberirdisch	
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
öGr	öffentliche/private Grünflächen	
	Schutzgrün an Randstreifen	
	Parkanlage	
E	Extensive Wiesenfläche	
	WASSERFLÄCHEN UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 - 1.Teil der Gemeinde Holthusen	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 - 2.Teil der Gemeinde Holthusen	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. § 1 (4) BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
142	vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Gebäude	
	entfallende Darstellung	
2,5	Bemaßung in Metern	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Böschung	
	Sichtdreieck	
14,26	Höhenlage	
	unbefestigter Weg innnerhalb öffentlicher Grünfläche	
SEL	Bezeichnung der Teilflächen s.B. 1	
x	beispielhafte Anpflanzung von Bäumen im Vorgartenbereich	
M1	Kennzeichnung von Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz nach Rd. Nr.	

TEIL B – TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
Nr. 5 DER GEMEINDE HOLTHUSEN - GEWERBEGEBIET 1. Teil - GE 1 - Gebiet
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Die Flächen in Leitungsbereich des Bebauungsplanes werden als Gewerbegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

1.2.Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Vergnügungsstätten unzulässig.

1.3. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und Einzelhandelseinrichtungen gem. § 1 Abs. 9 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in einendlichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern - einschließlich Reparatur- und Servicelestungen - des Betriebes steht (Handwerkshandel).

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. In gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2. In den festgesetzten, abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

3. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3.1. Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen jeglicher Art (auch von Anlagen ohne Aufenthalt Ver- und Entsorgungsträger) nicht zulässig. In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.

4. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

4.1. Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt ist die Höhe der Oberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Straße des Plangebietes in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite der betreffenden baulichen Anlagen zu betrachten.

4.2. Für das Gewerbegebiet wird die maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen mit maximal 11,00 m über Bezugspunkt festgesetzt.

4.3. Abweichend von der Festsetzung 4.2. sind für Dachkonstruktionen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (z.B. Lüftungsanlagen, Sofortmaßnahmen usw.) notwendig sind, sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen - innen und außen - Silos) auf einer Fläche, die 10 % des Grundstückes nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 15,00 m über dem festgesetzten Bezugspunkt zulässig.

5. REGELUNG DER ABLEITUNG ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Auf den privaten Grünflächen ist der Zweckbestimmung extensive Wiesenfläche ist auch das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser einzuleiten. Die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers ist durch Versickerung vorzunehmen. Durch die zukünftigen Grundstückseigentümer sind geringfügige Geländeregulierungen vorzunehmen. Die Grundstückseigentümer haben auf dem rückwärtigen Grundstücksteil, der als Grünfläche (Zweckbestimmung extensive Grünfläche) vorgesehen ist, die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung sicherzustellen und die Wartung der Anlagen zuzuwirtschaften.

6. BAUUNMITTELBARER UNTERHALTUNGSPFLICHTIGE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. EINFRIEDUNGEN

1.1 Einfriedungen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze nur bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.

1.2. Höhere Einfriedungen sind straßenseitig nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

2. PARKPLÄTZE

2.1 An der Planstraße des Bebauungsplangebietes werden einzelne Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) in der Breite von 2,50 m festgesetzt (siehe Straßenprofil).

3. EINFAHRTEN

3.1. Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) an der Planstraße dürfen nur für Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken unterbrochen werden.

4. VORGÄRTEN

4.1. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten.

4.2. Innerhalb des Vorgartenbereiches ist die Herstellung befestigter Flächen, mit Ausnahmevon Grundstückszufahrten, unzulässig.

4.3. Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind in den Vorgartenbereichen zulässig. In Bestand vorhandene Leitungen sind bei Gestaltungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

5. BEFESTIGUNGEN VON FLÄCHEN

5.1 Für die Herstellung von Parkplätzen, Stellplätzen und Gehwegen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen).

6. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBESTÖTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB in Verbg. § 86 BauLBauO)

1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN MIT ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a, b)

1.1 BAUMPFLANZUNGEN IM VORGARTENBEREICH

In Vorgartenbereich (im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und hierzu parallel verlaufender Baugrenze) sind Einzelbäume in Abstand von maximal 15,00 m in Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen zu pflanzen. Es sind Bäume der Arten Stiel- oder Traubeneiche als Hochstämme 3x v. m. mit Ballen Stiel- oder Traubeneiche, Spitz- oder Berg-Ahorn in einem Stammumfang 12 - 14cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Je Straßenzug sind nur Bäume einer Art anzupflanzen.

1.2 NATURNAHE ANPFLANZUNG AUF ÖFFENTLICHEM GRÜN

Auf der nördlichen Grünfläche ist eine flächige Anpflanzung vorzunehmen. Naturnaher Gehölzbestand ist zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzgut sind zu verwenden: 10% Sandbirke, 10% Hasel, 10% Weißdorn, 10% Rot-Buche, 5% Filtze, Traubenkirsche, 5% Trauben- Eiche, 10% Stiel-Eiche, 10% Faulbaum, 10% Hundsrose, 5% Hechtrose und 5% Ebereische sowie 1% Stiel-Eiche als Hochstamm 14-16 cm Stammumfang. Die Pflanzqualität des Pflanzgutes ist gemäß Grünordnungsplan zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 6.800 Stück Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzen sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m x 1,20 m zu pflanzen.

1.3. FLÄCHIGE SUKZESSION MIT WALLHECKENPFLANZUNG

Auf der Ausgleichsfläche westlich des Plangebiet ist die Vegetation der selbständigen Entwicklung zu überlassen. Bei starkem Fraßbewuchs ist eine Mahd jro Jahr ab 1. September vorzunehmen. Auf den auf vorhandenen Wällen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 2.800 Sträucher in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m x 1,20 m zu pflanzen. Es sind zu verwenden: 10% Sandbirke, 10% Hasel, 10% Weißdorn, 7% Gemeiner, 10% Faulbaum, 10% Hundsrose, 10% Hechtrose und 10% Ebereische.

1.4 MEHRHEIGE STRAUCHRÄUME AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN UND AUF AUSGLEICHSFLÄCHE

Auf den festgesetzten Flächen mit Anpflanzgeboten - auf Privatgrundstücken und an östlichen Rand der Ausgleichsfläche - sind Anpflanzungen in unterschiedlicher Breite, 3,00 m breit oder 7,00 m breit, vorzunehmen. Es sind zu verwenden: 10% Sandbirke, 10% Hasel, 10% Weißdorn, 10% Rot-Buche, 10% Filtze, Traubenkirsche, 10% Schlehe, 10% Traubeneiche, 10% Stieleiche, 10% Faulbaum, 10% Hundsrose, 10% Sandrose, 10% Hechtrose, 5% Traubenholunder und 5% Ebereische. Die Anpflanzungen sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m x 1,20 m vorzunehmen.

1.5 PFLEGE UND UNTERHALTUNG VON PFLANZUNGEN

Nach § 9 (1) 25a BauGB vorgenommene Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

1.6 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen entsprechend der Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen. Die Anpflanzungen ist an Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 - 1,25 m einzuhalten. Auf den Ausgleichsflächen ist mindestens ein Laubbaum je 100 m² zu pflanzen. Folgender Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm
Bäume 2. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm
Sträucher - 2mv, Höhe 125-150 cm, zu verwenden:
Pflanzliste
Bäume 1. Ordnung Stiel-Eiche (Quercus robur),
Rotbuche (Fagus sylvatica),
Bergahorn (Acer pseudoplatanus),
Winter-Linde (Tilia cordata)

Bäume 2. Ordnung Hainbuche (Carpinus betulus),
Hauer-Eiche (Eiche ignuiuka),
Spitz-Ahorn (Acer platanoides Globus auoqaria),
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Wildbirne (Pyrus pyraster),
Traubenkirsche (Prunus padus),

Sträucher Gemeine Haselnuss (Corylus avellana),
Weißdorn (Crataegus monogyna/ laevigata),
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare),
Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
Faulbaum (Rhamnus frangula),
Schwarzdorn (Prunus spinosa),
Hundsrose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies,
Purgierdorn (Rosa cathartica u. con.)

1.7 (M 3) Die mit 3,00 m breite festgesetzte Heckenpflanzung an östlichen Rand des Plangebietes ist mindestens 3-reihig auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand ist mit 1,0 m, der Pflanzabstand mit 1,0 m zu bemessen.

1.8 (M 2) Die öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist als naturnaher Strauch- und Baumbereich zu entwickeln. Vorhandene Wege sind auf eine Breite von maximal 3,00 m zurückzubauen. Eine Instandsetzung der Wasserläufen ist nicht zulässig. Auf äußerstem der Wiese liegende Fläche ist zu einem 40 m ist standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die unbebaubare Fläche ist 1x jährlich durch Mahd zu bewirtschaften, wobei die erste Mahd nicht vor Mitte Juni stattfinden darf. Anfallendes Mähgut ist zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu entfernen.

1.9 (M 1) – ohne Flächen nur das Anpflanzen von baumen und sträuchern)
Die private Grünfläche im Norden des Plangebietes ist 2 x jährlich durch Mahd zu bewirtschaften, wobei die erste Mahd nicht vor Mitte Juni stattfinden darf. Anfallendes Mähgut ist zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu entfernen. Eine Aufdüngung der Fläche ist nicht zulässig. Die Nutzung der Wiesenfläche zur Verabäumung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser ist zulässig und erforderlich.

1.10 (M 1 – ausgenommen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
An nördlichen Rand der privaten Grünfläche ist eine vierreihige Heckenanpflanzung über die gesamte Grundstückbreite herzustellen. Für die Bepflanzung sind nur standortheimische Gehölzarten gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,25 m einzuhalten.

1.11 Die innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichnete Einzelbäume (M4) sind als Bäume 1.Ordnung gemäß Pflanzliste herzustellen, dauernd zu erhalten und zu pflegen.

1.12 Die innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichnete Gehölzflächen sind gemäß Pflanzliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

1.13 Die innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gekennzeichnete Gehölzflächen sind dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzausfälle sind gemäß Pflanzliste nachzupflanzen.

1.14. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten in jeweiligen Bauabschnitt abschließend abzuschließen.

2. REALISIERUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
(§ 9a BNatSchG)

2.1 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung des Baugebietes durchzuführen.

2.2 Die Kosten für die Realisierung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für notwendige Folgeeinrichtungen sind anteilig auf die Grundstücke umzulegen, auf denen die Eingriffe erfolgen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI AUFFALLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (DSchG Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 11. Januar 2005, BGBl. I S. 29) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder deren Vertreter in zeitlich vorbestimmten Zeiträumen kommen und gegebenenfalls anfallende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauausführen vermieden.

3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

sowie warnend der ersteinzelnen Auswegnehmen, wie umweunne verunreinigen bzw. verrunne des sodens auftreten, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustellabfälls nach §§ 2 und 3 AbfG M-V verpflichtet. Sie unterliegen der Anzeigepflicht nach § 11 AbfG.

V. HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Es ist nicht auszuschließen, daß Einzelfunde auftreten können. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Bereich ist zu sichern. Die unmittelbaren Umgebung ist sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

2. AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Zum Ausgleich des verbleibenden Defizits innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Anlage von Wald auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen. Zur Sicherstellung einer erfolgreichen Entwicklung der Flächen ist die Ersteiaufdüngung ist einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen und ab einer 5-jährigen Entwicklungspflege zu begleiten. Als Pflanzsortiment sind nur standortheimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind Pflanzabstände von 1,00 m x 1,00 m einzuhalten. Es sind 2.500 Pflanzen für 2.500 qm Fläche vorzusehen. Zur vorhandenen Bebauung sind mindestens 50 m Abstand einzuhalten. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

3. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserbereitstellung kann durch die Anbindung an das bestehende Netz zur Wasserversorgung gewährleistet werden. Die Zustimmung des Zweckverbandes zur Löschwasserbereitstellung liegt vor.

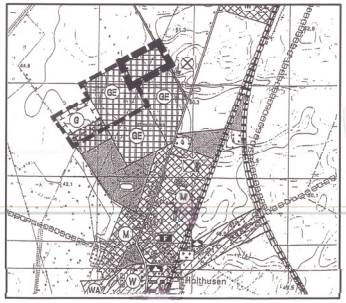
Trigonometrischer Festpunkt (TP)	Unterflurhydrant	Pfahlstrank			
Polygonpunkt (PP)	Überflurhydrant	Schieltstrank			
Haverbolzen (HB)	Wasserablauf	RSE / RSA			
Grenzstein	Wasserablauf auf Fahrbahn	Gartenland			
Metrnest	Grundwasser - Messstelle	Gebäude			
Stahlstrannast	Wasserzapfstelle	Sport- und Erholungsfläche			
Stahlbetonmast	Pumpe	Gebüschfläche			
Stahlgittermast	Schranke	Hecke			
A-Mast	Verkehrsschild	Baumreihe			
Leuchte auf Stahlbetonmast	Warn- und Gebotsschilder	BB Bitumen			
Gasschieb	Angel	BP Betonplattenpflaster			
Schacht rund	Zenkrel	KP Klinkerpflaster			
Schacht eckig	Fahne	PB Betonpflaster			
Schieber	Telefonkasten	SG Schwarzdecke			
		FP Findlingspflaster			

SATZUNG
DER GEMEINDE HOLTHUSEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5/1Teil - GE1-Gebiet
GEMAß PrAR. 10 BAUGB i.VERB. MIT PrAR. 66 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch nachfolgende Gesetze, sowie nach der baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investorenerleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes von 22.04.1993 (BGBl. LS. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. mai 1998 (GVOBl. S.468), der, in GVOBl. S. 612), die Gesetze gelten jeweils in der Fassung ihrer letztgültigen rechtskräftigen Änderung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holthusen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 - GE1-Gebiet, Erweiterung des Gewerbegebietes Steinweg/ Mittelweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

DER GEMEINDE HOLTHUSEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
1. TEIL - GE 1-GEBIET
ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES
STEINWEG/MITTELWEG



SATZUNG

Planungsstand: 16. Dezember 2003