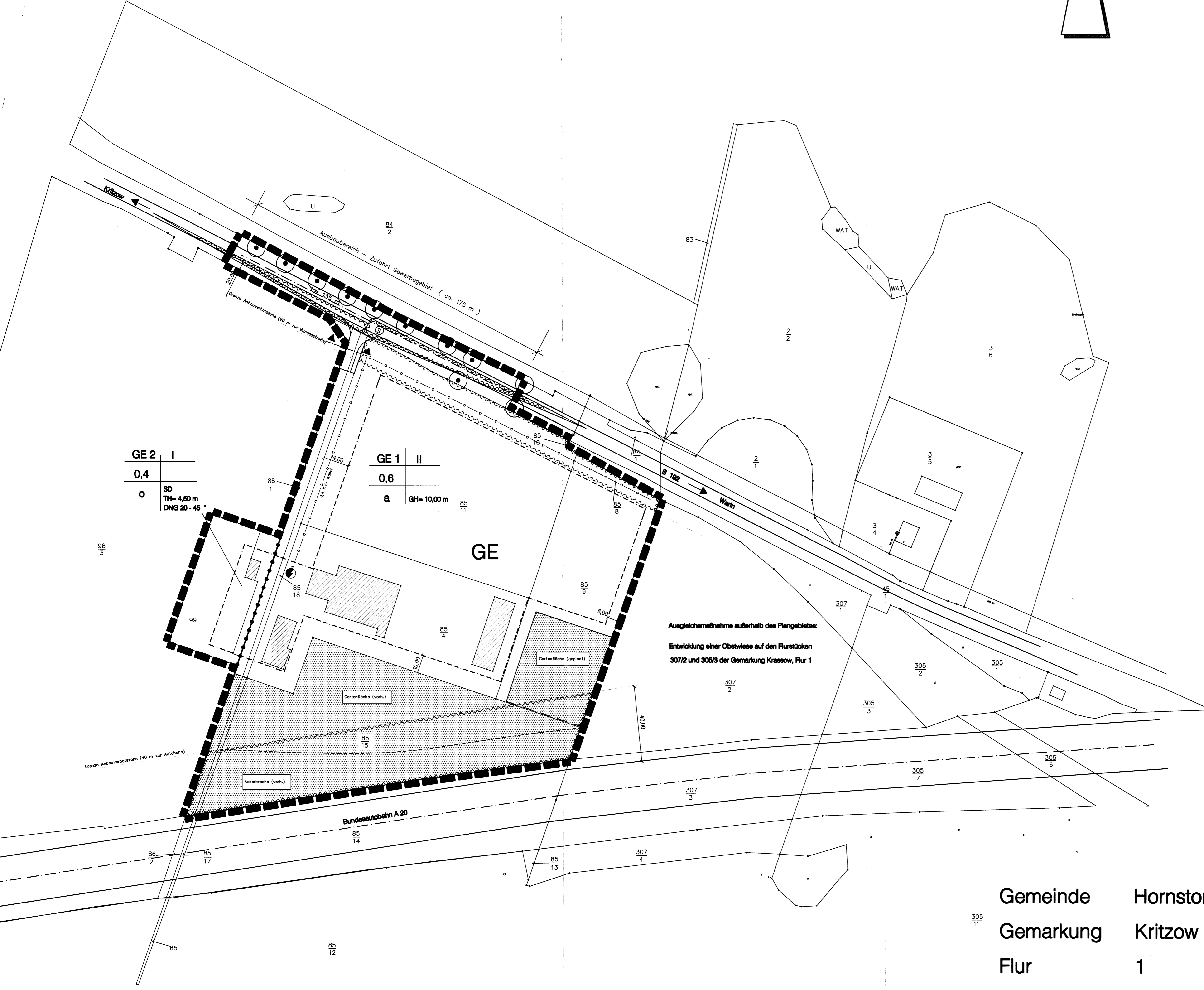


SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

über den Bebauungsplan Nr. 8

" Gewerbestandort- ehemalige Obstplantage Kritzow "

Teil A - Planzeichnung, M 1: 1000



Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Kritzow
Flur 1

Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen
L	Festsetzungen
GE	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 16 BauNVO
0,4 ; 0,6	Grundflächenzahl
I , II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 4,50 m	max. zulässige Traufhöhe
GH = 10,00 m	max. zulässige Gebäudehöhe
SD	Satteldach
DNG 20° - 45°	zulässige Dachneigung
Bauweise , Baugrenzen	§ 9(1) Nr.2 BauGB u. §§ 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze
	Verkehrflächen § 9 (1) Nr.11 u.(6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche
	Grünfläche (privat) § 9 (1) Nr.15 u.(6) BauGB
	Zweckbestimmung: Gartenfläche
	extensive Grünlandfläche
---	Abgrenzung der unterschiedlichen Zweckbestimmung
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 u. (6) BauGB
	Erhaltung Alliebaum
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 u. (6) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO
	Darstellung ohne Normcharakter
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Nummer des Flurstückes
	vorhandenes Gebäude
	freizuhaltendes Sichtfeld
	Fällscherm der Nutzungsschablone
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gesamtfläche: Arten: Obsthochstämme, 10 - 12 cm Stammumfang in den Obstarten: Pflaume, Birne, Apfel, Süß- und Sauerkirsche Gesamtfläche: 15048 m² Pflege regime: 1 x jährliche Mahd ab Mitte September Das Schnittgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln ist zu unterbleiben.
Bauweise	Dachform / Gebäudehöhe Traufhöhe Dachneigung
Straßenquerschnitt, M 1:100	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

1.1. Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen § 1 (6) BauNVO
Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn der Verkauf Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des im Plangebiet liegenden Betriebes steht.
Im Gewerbegebiet sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 (2) Nr. 3 und 4 nicht zulässig.

1.2. Ausschluss von Ausnahmen, allgemeine Zulassung von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO
In dem Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsangehörige sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig. Die Zahl der Betriebswohnungen ist auf zwei beschränkt.
Im Gewerbegebiet sind Vergnügungstätten nach § 8 (3) Nr. 3 nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungslinie, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschalen und die Gebäudehöhe als Höhe des obersten Abschlusses der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossener Brüstung definiert.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Traufhöhe, der Firsthöhe und der Gebäudehöhe, gilt die Höhenlage der vorhandenen Verkehrsfläche.
Im Gewerbegebiet kann die im Teil A festgesetzte maximale Gebäude- oder Firsthöhe bei z.B. Siloanlagen, Krananlagen, Schornsteinen, Abfallanlagen und anderen technischen Anlagen um 3 m überschritten werden, wenn diese Anlagen lediglich einen untergeordneten Teil der überbaubaren Grundstücksfläche einnehmen.

3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1. Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
In dem Gebiet, in dem eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zugelassen.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile innerhalb der Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtsicherndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über zugeordneter Verkehrsfläche dauernd freizuhalten.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Maßnahmen zur Gestaltung des Gewerbegebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden den Grundstücken des Bebauungsplanes, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
Die im Plan gekennzeichneten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Gartenfläche und extensive Grünlandfläche ist im Bestand zu erhalten und zu entwickeln.
Die entstehenden Grünflächen im Gewerbegebiet sind als naturnahe Wiesenbereiche zu entwickeln. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Flächen zur Unterstützung der Biotopentwicklung mit Landschaftsrasen inklusive Kräutern einzusäen.
Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen.
Die entstehenden Grünflächen im Gewerbegebiet sind als naturnahe Wiesenbereiche zu entwickeln. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die Flächen zur Unterstützung der Biotopentwicklung mit Landschaftsrasen inklusive Kräutern einzusäen.
Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen.

Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) BauGB
Eventuell anfallender Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abnormer Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, ist der Grundstückbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27. 8.1986 (BGBl. I S. 1410; ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) verpflichtet.
Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (CvbL 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 die 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugehen sein können und eventuell aufreissende Funde gem. § 11 DSchG M-V (DSchG M-V unverzüglich melden und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
Als Ausgleich für die Eingriffe ist auf der privaten Grundstücksfläche, Gemarkung Krasow, Flur 1, Flurstücke 307/2 und 305/3, eine Obstweide zu entwickeln.
Die Flächen sind mit Obsthochstämmen zu bepflanzen, so dass eine Bestandsdichte von 150 m pro Baum erreicht wird.
Die Fläche ist ohne Ansatz als naturnahe Wiese zu entwickeln.
Obstbäume: Obsthochstämme, 10 - 12 cm Stammumfang in den Obstarten: Pflaume, Birne, Apfel, Süß- und Sauerkirsche
Arten:
Gesamtfläche: 15048 m²
Pflege regime: 1 x jährliche Mahd ab Mitte September
Das Schnittgut ist abzutransportieren.
Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln ist zu unterbleiben.
Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen gem. § 11 BauGB.
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der TWSZ III/III A.
Sich daraus ergebende Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind einzuhalten.
Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen und bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Bei neuer Bebauung im Bereich von 40 - 100 m an der BAB A20 ist die Zustimmung durch das Straßenbauamt Schwerin nach FStVG § 9 (2) erforderlich.
Gemäß § 9 (6) FStVG sind Anlagen der Außenwerbung hochbaulichen Anlagen gleichzusetzen. Werbemaßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Straßenverkehrsbehörde im Bezug auf Standort, Inhalt, Form, Größe und Höhe auf der Grundlage § 9 (1); (2); (3) FStVG und § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO).

Satzung der Gemeinde Hornstorf

über den Bebauungsplan Nr. 8 " Gewerbestandort- ehemalige Obstplantage Kritzow "

Prüfamt:
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach §86 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung vom 08. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBO M-V vom 16.12.2003 (GVBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.12.06 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 " Gewerbestandort- ehemalige Obstplantage Kritzow " für das Gebiet der ehemaligen Obstplantage Kritzow, Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.2005.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 11.12.2005 durchgeführt worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 08.12.2005 bis zum 21.12.2005 im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.12.05.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 15.06.2006 bis zum 17.07.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten unmittelbarer Informationen verfügbar sind und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfristen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 29.05.2006 bis zum 14.08.2006 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Der katastermäßige Bestand am 01.10.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der idealtypischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 27.12.06
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen für Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.12.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2006 genehmigt.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Hornstorf, den 01. Okt. 2008

Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt, Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 07.12.06 bis zum 21.01.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschlagsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist am 27. Okt. 2008 in Kraft getreten.
Hornstorf, den 30. Okt. 2008

Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung der Gemeinde Hornstorf
über den Bebauungsplan Nr. 8
" Gewerbestandort- ehemalige Obstplantage Kritzow "