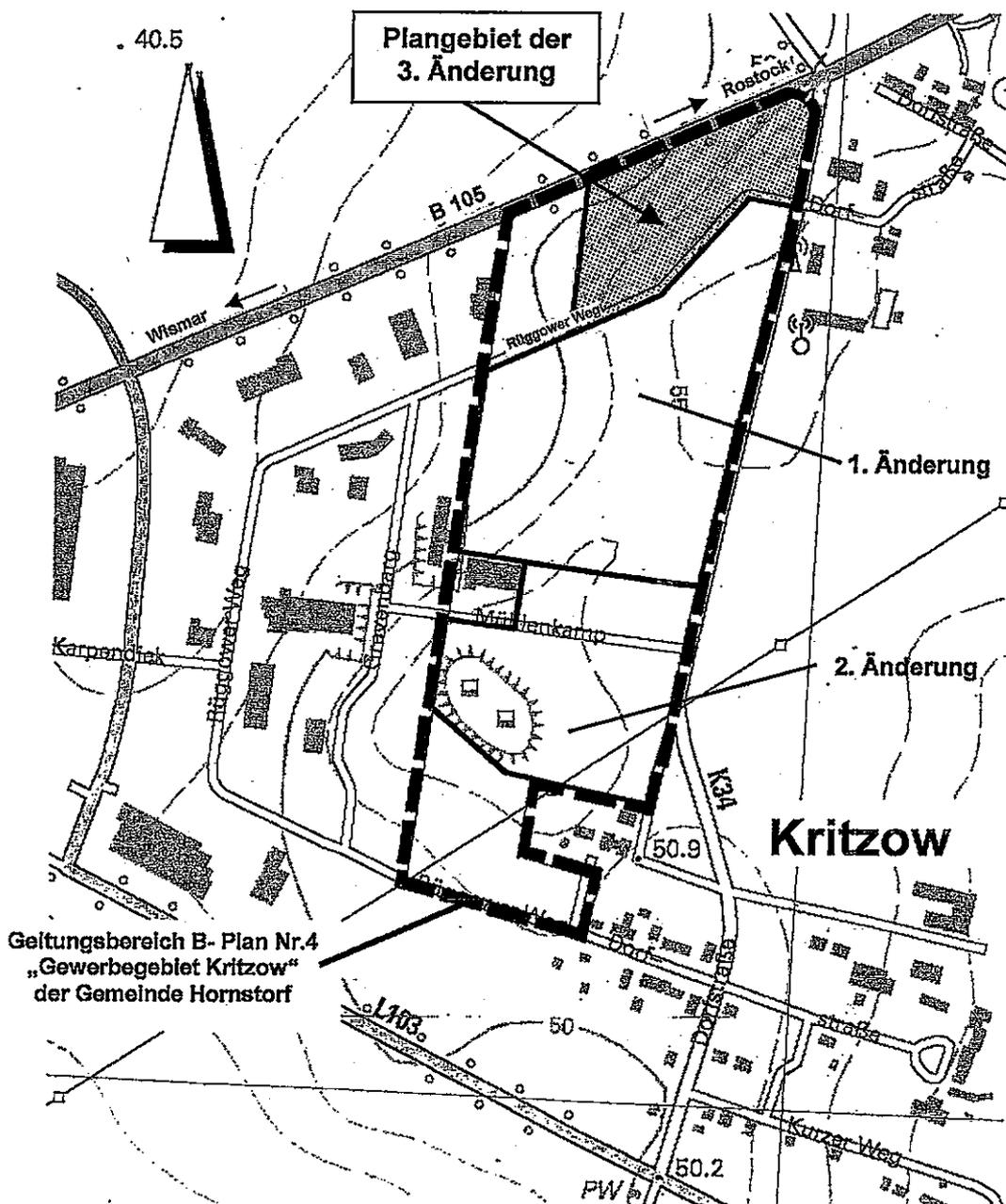


Begründung

zur Satzung über die 3. Änderung
der Satzung der Gemeinde Hornstorf
über den Bebauungsplan Nr. 4

„Gewerbegebiet Kritzow“⁶⁶

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung der Satzung über den B- Plan Nr. 4 „Gewerbegebiet Kritzow“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, einschließlich aller gültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 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. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

2. Geltungsbereich

<u>Plangebiet:</u>	Gemeinde Hornstorf Gemarkung Rüggow, Flur 1
<u>Plangeltungsbereich:</u>	Bereich der Flurstücke 10/13, 10/14; 9/6 (teilw.) nördlich des Rüggower Weges, einschließlich eines Teilabschnittes des Rüggower Weges

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Kritzow“ erneut zu ändern.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die Bebaubarkeit der Gewerbegrundstücke der geplanten Entwicklung angepasst werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen generell auf eine Firsthöhe von 8,0 m begrenzt, ist es notwendig, die Möglichkeit der Überschreitung durch produktionsbedingte Nebenanlagen, wie z.B. Siloanlagen, in die Planung aufzunehmen, um entsprechende Vorhaben realisieren zu können. Auch soll eine Überschreitung der zulässigen Höhen der Haupt- und Nebenanlagen mit technischem Gebäudezubehör, wie Antennen oder Geländer, möglich sein. Im Plan wird die maximal zulässige Firsthöhe für Hauptanlagen mit 8 m, die für produktionsbedingte Nebenanlagen mit 16 m und für technisches Zubehör mit 19 m festgesetzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, d.h. dass die durch den B-Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt.

Die übrigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bleiben von dieser Änderung unberührt.

Da sich das Vorhaben in die Eigenart der Umgebungsbebauung einfügt, nicht die gesamte Baugebietskategorie betrifft und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Naturschutzgüter vorliegen, werden die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens der B-Plan-Änderung nach § 13 BauGB erfüllt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Satzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Änderung ist somit nicht erforderlich.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Änderung sind versorgungstechnisch voll erschlossen.

Die unbebauten Grundstücke (Flurstücke Nr. 10/13 und 9/6) östlich an das Flurstück 10/13 angrenzend, werden in den Änderungsbereich einbezogen, um die Planung mit dem Ausbau der Erschließungsanlagen des Rügower Weges in Übereinstimmung zu bringen. Die Anpassung erfolgt in Form einer Korrektur und Aktualisierung der Planzeichnung.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 22.03.2012

ausgefertigt am : 27. MRZ. 2012




Der Bürgermeister