SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BERGSTRAßE IN HORNSTORF" - ALS EINFACHER BEBAUUNGSPLAN UNTER ANWENDUNG § 34 BAUGB - UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

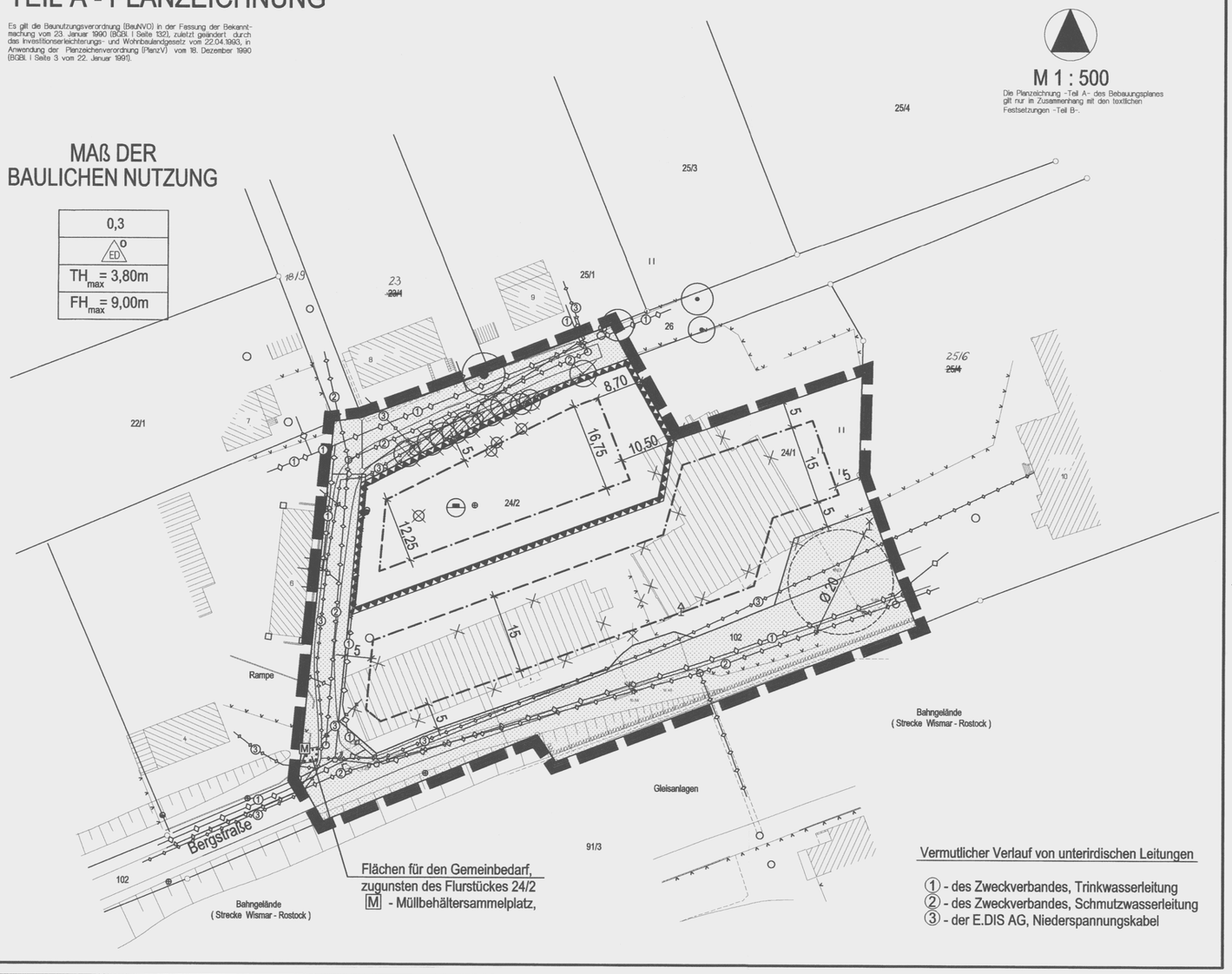
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3
o / ED
TH_{max} = 3,80m
FH_{max} = 9,00m



Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen

① - des Zweckverbandes, Trinkwasserleitung
② - des Zweckverbandes, Schmutzwasserleitung
③ - der E.DIS AG, Niederspannungskabel

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
FH_{max} = 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
TH_{max} = 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
(oberirdisch)		
	unterirdisch, Vermutlicher Verlauf von Leitungen ① - des Zweckverbandes, Trinkwasserleitung ② - des Zweckverbandes, Schmutzwasserleitung ③ - der E.DIS AG, Niederspannungskabel	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf	Par. 9 (7) BauGB
M	Müllbehältersammelplatz, zugunsten des Flurstückes 24/2	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

24/2	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Mauer
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Zaun
5	Bemaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03. FEB. 2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung durch Aushang vom 16. FEB. 2005 bis 04. MRZ. 2005 erfolgt.

   Hornstorf, den 30. Nov. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, weil es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt und die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

   Hornstorf, den 30. NOV. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde nicht beteiligt, weil die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Innenbereich nach § 34 BauGB handelt.

   Hornstorf, den 30. NOV. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 01. JUNI 2005 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Hornstorf, den 30. Nov. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 28. APR. 2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Hornstorf, den 30. NOV. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. JUNI 2005 bis zum 04. JUL. 2005 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung am 18. MAI 2005 durch Aushang vom 18. MAI 2005 bis 02. JUNI 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

   Hornstorf, den 30. NOV. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 17.10.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Wismar, den 30.1.06 (Siegel) ~~im Auftrag~~, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 08. SEP. 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Hornstorf, den 30. NOV. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften wurde am 08. SEP. 2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08. SEP. 2005 gebilligt.

   Hornstorf, den 30. NOV. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Hornstorf, den 30. NOV. 2005 (Siegel) , Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung durch Aushang vom 05. DEZ. 2005 bis 21. DEZ. 2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 21. DEZ. 2005 in Kraft getreten.

    Hornstorf, den 28. FEB. 2006 (Siegel) , Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7
DER GEMEINDE HORNSTORF
FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BERGSTRAßE IN HORNSTORF"
- ALS EINFACHER BEBAUUNGSPLAN UNTER ANWENDUNG § 34 BAUGB -
GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004, BGBl I S. 2414 sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468, ber. S.612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V Nr. 17 S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf für das Gebiet "Nördlich der Bergstraße in Hornstorf" -als einfacher Bebauungsplan unter Anwendung § 34 BauGB-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7
-ALS EINFACHER BEBAUUNGSPLAN UNTER ANWENDUNG § 34 BauGB-
DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BERGSTRAßE IN HORNSTORF
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Innerhalb des Gebietes sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

2. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Innerhalb des Gebietes sind Nebenanlagen zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Innerhalb der Doppelhäuser sind je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4. REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen selbst zu sammeln und zu versickern. Es sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos auf den Grundstücken gesammelt und abgeleitet werden kann.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Gebäude sind nur mit maximaler Traufhöhe von 3,80 m und mit maximalen Firsthöhe von 9,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Als Traufhöhe (TH) wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäude, Trauf- und Firsthöhen gilt die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße. Für nördlich gelegenen Grundstücke sind Ausnahmen zur Höhe des Bezugspunktes zulässig. Der Bezugspunkt darf in Anpassung an die örtliche Situation auch niedriger, als es die angrenzende Fahrbahnhöhe vorgeben würde, gewählt werden.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dacheindeckungen sind nur in rot, braun, grün bzw. anthrazit zulässig.

2. AUßENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind geputzte Wandflächen, Verblender und Holzfassaden zulässig. Unzulässig sind Blockbohlenhäuser.

3. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

Wer versätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN
(§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.1 Für Anpflanzungen sind folgende Arten Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, mindestens Stammumfang 14-16 cm,
Bäume 2. Ordnung- Hochstamm, 3xv, mindestens Stammumfang 14-16 cm,

Bäume 1. Ordnung
- Rotblühende Rosskastanie (Aesculus x carnea), Stiel-Eiche (Quercus robur), Ahorn (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus), Rotbuche in Arten und Sorten (Fagus sylvatica), Tilia in Arten und Sorten, Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),

Bäume 2. Ordnung
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche in Arten und Sorten (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hänge-Birke (Betula pendula)

1.2 Der zur Erhaltung festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen die zur Beschädigung oder Zerstörung des Gehölzes führen könnten, sind nicht zulässig. Bei Abgang ist der Baum artengleich bzw. nach Pflanzliste zu ersetzen.

1.3 Für die Abnahme von Einzelbäumen die nach Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Hornstorf geschützt sind, ist für die im Bereich der Flächen für Aufschüttungen liegenden Baugrundstücke je 1 Einzelbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Übersteigt die Größe des Baugrundstückes 500 m², ist für jeweils weitere angefangene 500 m² ein zusätzlicher Baum zu pflanzen. Die Durchführung der Baumpflanzungen ist der Gemeinde anzuzeigen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Innerhalb des Plangebietes werden von der geplanten Maßnahme nach gegenwärtigem Kenntnisstand des Landkreises keine Denkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 Abs. 1 und 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten nach Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip geregelt (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 und 3 DSchG M-V).

2. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen dem Umweltamt des Landkreises keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 des BBodSchG vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastenverdächtige Fläche begründen können, übernommen. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW/-AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

3. MUNITIONSFUNDE

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die zuständige Polizeidienststelle und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

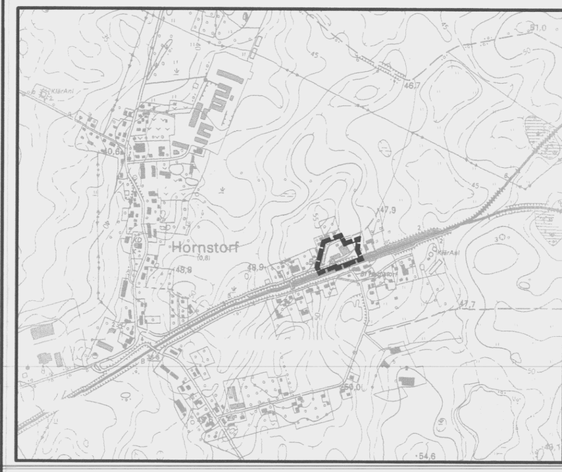
4. LEITUNGSBESTAND

Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BERGSTRAßE IN HORNSTORF"

- ALS EINFACHER BEBAUUNGSPLAN UNTER ANWENDUNG § 34 BAUGB -



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 08. September 2005

SATZUNG