

# Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## Teil A - Planzeichnung, M 1: 2 000

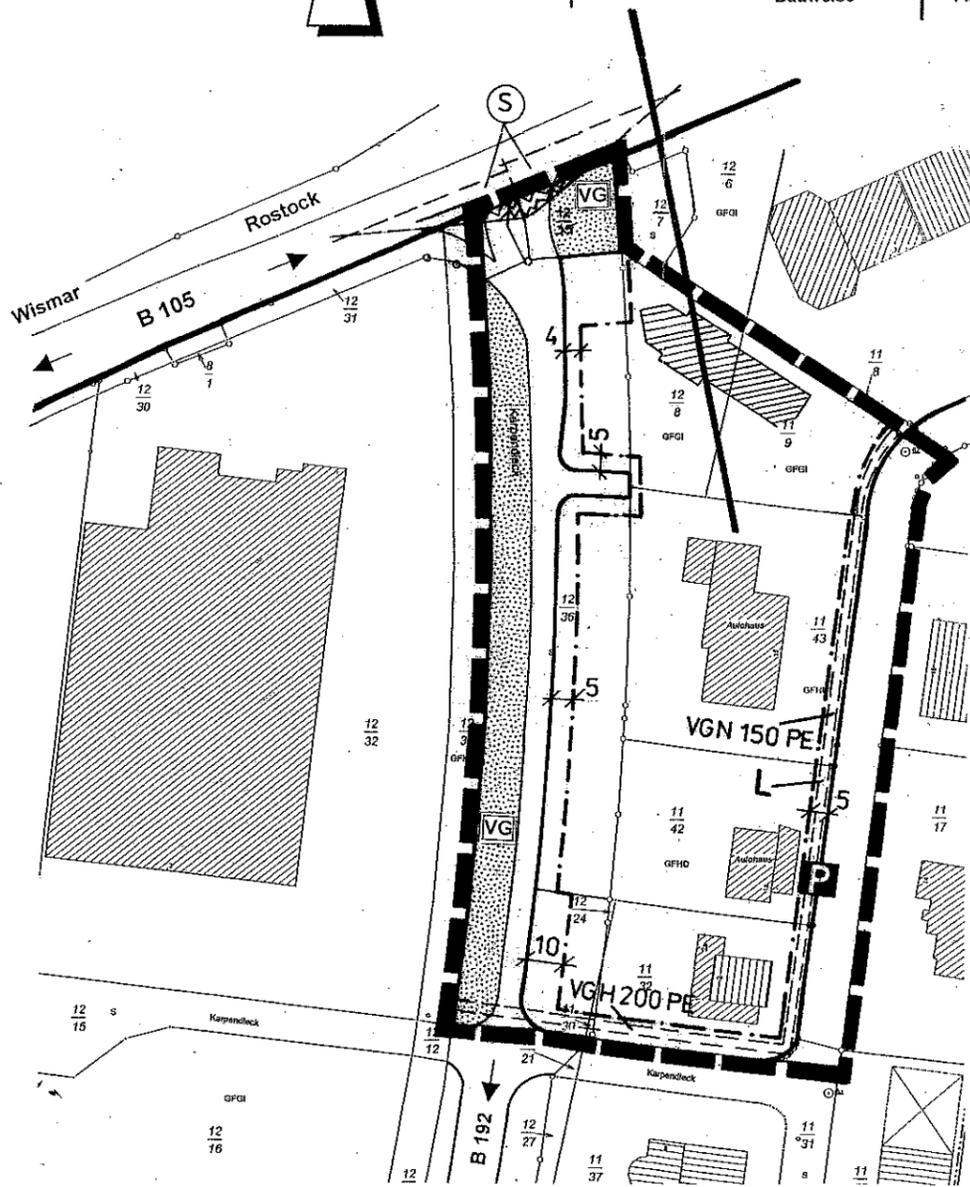
Gemeinde Hornstorf  
Gemarkung Rügow  
Flur 1



GE	
0,7	
o	FH ~ 8,00 m

### Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Firsthöhe



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,7	Grundflächenzahl	
FH ~ 8,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß	
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
- - - -	Baugrenze	
	<u>Verkehrsfläche</u>	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkfläche	
VG	Verkehrsgrün	
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
	Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	<u>Darstellung ohne Normcharakter</u>	
	vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 11 42	Nummer des Flurstückes	
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 01.10.1999	
5	Maßlinie mit Maßangabe	
	vorh. Gebäude und bauliche Anlagen	
	Sichtdreiecke (S)	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 u. (6) BauGB
	Gasleitung mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke	§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB

### Teil B - Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

##### 1.1. Baugebiet

GE – Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

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

##### 2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Die Firsthöhe ist als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Firsthöhe, gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes.

Es gelten darüber hinaus weiterhin die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung vom 01.10.1991.

### Textliche Hinweise

\* Eventuell anfallender Bauschutt und 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 unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen ( Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer 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. 466 ) verpflichtet.

\* Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. 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 Kultur und Denkmalpflege 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 Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

\* Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung Wismar- Friedrichshof. Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der bestehenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung ergeben, sind gem. § 31 Abs. 4 LwaG einzuhalten.

# Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.09 folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr.1, „Gewerbegebiet Kritzow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen.

### Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.06.08 Hornstorf, den 04. FEB. 2009
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 07.10.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hornstorf, den 04. FEB. 2009
3. Die Gemeindevertretung hat am 19.06.08 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Hornstorf, den 04. FEB. 2009
4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.08 bis zum 01.12.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, überhört geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 13.10.08 bis zum 28.10.08 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. Hornstorf, den 04. FEB. 2009
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.01.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hornstorf, den 04. FEB. 2009
6. Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 29.01.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.01.09 gebilligt. Hornstorf, den 04. FEB. 2009
7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 04. FEB. 2009 gefertigt. Hornstorf, den 04. FEB. 2009
8. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 09.02.09 bis zum 25.02.09 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 „Gewerbegebiet Kritzow“ ist mit Ablauf des 25.02.09 in Kraft getreten. Hornstorf, den 26. FEB. 2009

Gemeinde Hornstorf  
Landkreis Nordwestmecklenburg

# Satzung über die 1. Änderung der Satzung des B- Planes Nr.1 „Gewerbegebiet Kritzow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB