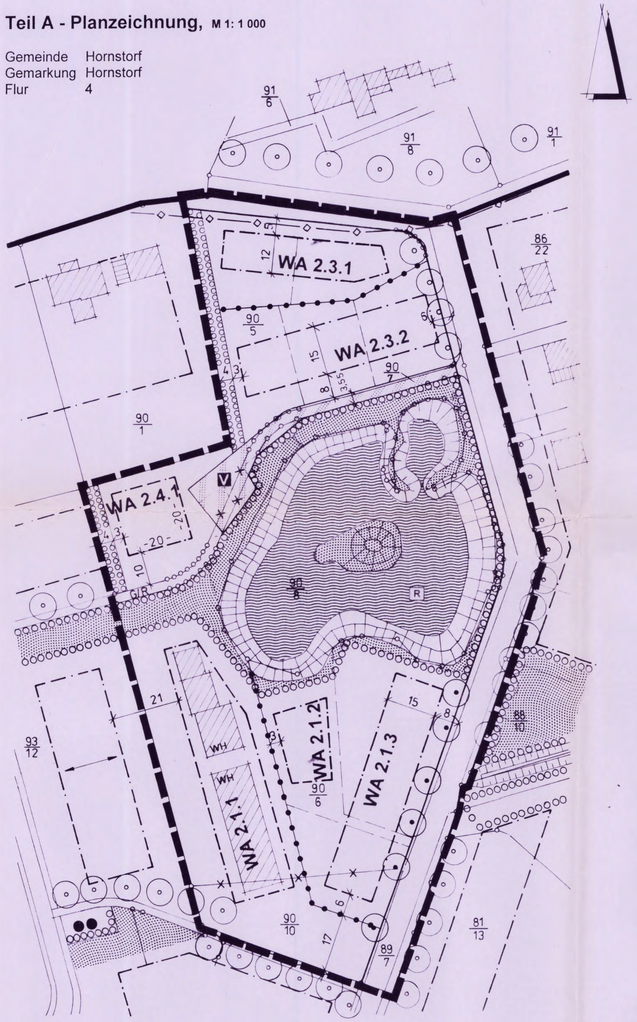
Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf

über den Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „ Am Gärtnerweg “ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1: 1 000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Hornstorf
Flur 4



WA 2.1.1	II
0,23	
o H	SD,KWD DNG 35°- 45° TH = 4,50 m FH = 9,50 m

WA 2.3.1	I
0,23	
o ED	SD,KWD DNG 35°- 45° TH = 4,50 m FH = 9,50 m

WA 2.1.2 + WA 2.1.3	I
0,23	
o ED	SD,KWD,WD DNG 30°- 45° TH = 4,50 m FH = 9,50 m

WA 2.3.2 + WA 2.4.1	I
0,23	
o ED	SD,KWD,WD DNG 30°- 45° TH = 4,50 m FH = 9,50 m

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,23	Grundflächenzahl (GRZ)	
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	= 4,50m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 9,50m; Firsthöhe als Höchstmaß	
SD,KWD,WD	Satteldach-, Krüppelwalm-, Walmdach	
z.B. 30°- 45°	Dachneigung (DNG)	örtliche Bauvorschrift
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
H	nur Hausgruppen zulässig	
ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
G/R	Geh- und Radweg	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB
	Wasserflächen (Teich)	§ 9 (1) Nr.16 u. (6) BauGB
R	Rückhaltebecken für Regenwasser	
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20, 25 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzen: Bäume	
	Erhaltung: Bäume	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung vom 30.08.1995	
	vorh. Flurstücksgrenze	
	zu entfernende Flurstücksgrenze	
z.B. 90/5	Nummer des Flurstückes	
z.B. 12	Maßlinien mit Abmaße	
	vorh. Gebäude	
WH	Wohnhaus	
	Böschung	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO
III.	**Nachrichtliche Übernahme**	
	vorh. Wasserleitung	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl (GRZ)	
Bauweise	**Dachform** Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen über die bauliche Nutzung in den Punkten 2.1, 2.3, 2.4 und 2.6 sowie die Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege in den Punkten 3.1 bis 3.5 aus der rechtskräftigen Satzung vom 30.08.1995. Sie werden in folgenden Punkten ergänzt:

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze im Bereich des WA 2.4.1 sind entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung Strauchhecken aus heimischen Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Minimierung der Eingriffe und zur Gestaltung des Wohngebietes sind entlang des „Gärtnerweges“ entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind entsprechend der geltenden DIN-Normen zu pflanzen.
Anzahl: Gesamt: 4 Stück
Gehölzarten: Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Pflanzgröße: 16 - 18 cm Stammumfang

Gemäß § 9 (1a) BauGB wird die geplante Baumpflanzung innerhalb des Plangebietes den Eigentümern der Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind zugeordnet.

Weiterhin gelten die Festsetzungen über die äußere Gestaltung Pkt. 1.1 – 1.3, 1.5 und 1.6.
Darüber hinaus werden die Festsetzungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung in folgenden Punkten ergänzt:

Zu 1.1:
Es sind rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Die zulässigen Dachformen sind in der Planzeichnung für die jeweiligen Bereiche festgesetzt. Die Hauptdächer sind mit einem Neigungswinkel von 30° - 45° zu errichten.

Zu 1.2:
Im Änderungsbereich sind Putzfassaden zugelassen.
In den Bereichen WA 2.1.2, WA 2.1.3, WA 2.4.1 und WA 2.3.2 sind auch Holzhäuser zulässig.

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

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer 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. § 1 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.

° Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Entsprechende Nutzungsbeschränkungen und Auflagen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg sind zu beachten.

° Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

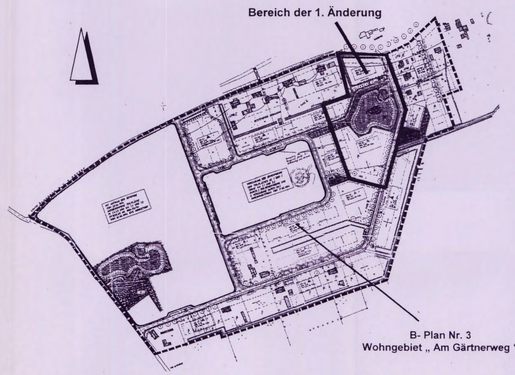
Für Kompensationsmaßnahmen stehen innerhalb des Plangebietes sowie im angrenzenden Landschaftsraum keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Außerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

° Auf dem Sportplatz in Hornstorf, im Bereich der Flurstücke 17/1 und 18/1, sind vor der vorhandenen Hecke 12 Stck. hochstämmige Bäume, Bergahorn (Acer pseudoplatanus) mit einem Stammumfang von 16- 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

° Auf dem Sportplatz in Hornstorf, im Bereich des Flurstückes 17/1, sind Baumgruppen aus insgesamt 13 Stck. Sandbirke (Betula pendula) oder Vogelkirsche (Prunus avium) mit einem Stammumfang von 16- 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

° In der Gemeinde Hornstorf, im Bereich des gemeindeeigenen Flurstückes 40/2, ist entlang der Kreisstraße eine Baumreihe aus 6 Stck. Sommerlinde (Tilia platyphyllos) mit einem Stammumfang von 16- 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Dabei ist ein Abstand der Bäume zur befestigten Straßenkante von 2,50 m einzuhalten.

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger.



Übersichtsplan

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „ Am Gärtnerweg “ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.06.2010 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nachfolgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „ Am Gärtnerweg “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.11.09.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.2010 bis zum 01.04.2010 erfolgt.
Hornstorf, den 04. NOV. 2014 Der Bürgermeister

2 Die von der 1. Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den 04. NOV. 2014 Der Bürgermeister

3 Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2010 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den 04. NOV. 2014 Der Bürgermeister

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 05.05.2010 bis zum 07.06.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, 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 geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 19.04.2010 bis zum 04.05.2010 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den 04. NOV. 2014 Der Bürgermeister

5 Der katastermäßige Bestand am 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 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den Leiter des Katasteramtes

6 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2010 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den 04. NOV. 2014 Der Bürgermeister

7 Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 17.06.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.06.2010 gebilligt.
Hornstorf, den 04. NOV. 2014 Der Bürgermeister

8 Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „ Am Gärtnerweg “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit am 04. NOV. 2014 ausgefertigt.
Hornstorf, den 04. NOV. 2014 Der Bürgermeister

9 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 05. NOV. 2014 bis zum 21. NOV. 2014 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 Erlöschen 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. 3 Wohngebiet „ Am Gärtnerweg “ ist mit Ablauf des 21. NOV. 2014 in Kraft getreten.
Hornstorf, den 25. NOV. 2014 Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3

Wohngebiet „ Am Gärtnerweg “

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB