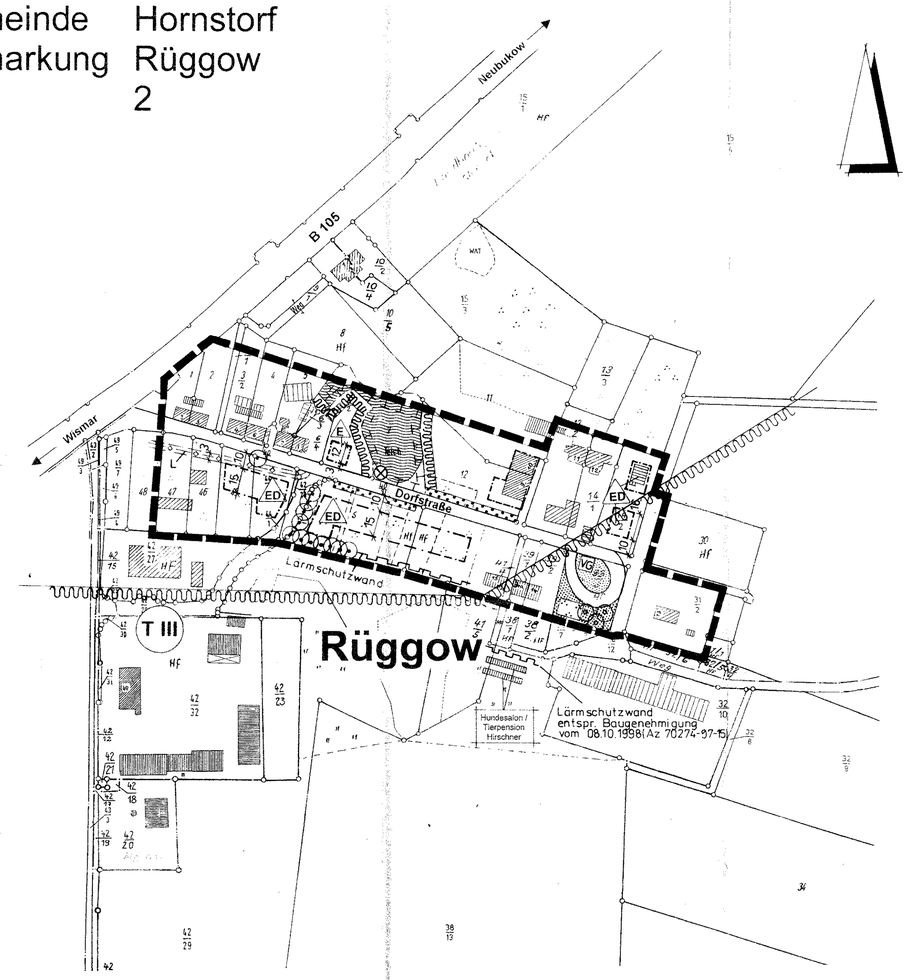
Satzung der Gemeinde Hornstorf

über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Rüggow - gemäß § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2 000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Rüggow
Flur 2



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 Funde 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 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 spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III.
Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluß des Kreistages Wismar (Beschluß Nr. 6314/81) vom November 1981 und der TGL 43850/01 und 02 ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.
Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Der Teich im Geltungsbereich der Satzung ist einschließlich seiner Ufervegetation ein geschütztes Biotop i. S.d. § 20 LNatG M-V, dessen Zerstörung, Beschädigung und Veränderung des charakteristischen Zustandes und sonstigen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung unzulässig sind.
Innerhalb des 7m - Gewässerschutzstreifens (gemessen ab Uferböschungsoberkante) sind die Errichtung baulicher Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen und sonstige sich nachteilig auswirkende Nutzungsänderungen unzulässig.

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde ausgeräumt, die festgestellten Mängel wurden behoben.

Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Die Satzung ist erneut dem Landrat des Landkreises angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 19.05.03 , Az.:IV / 61.02 -ze erklärt, dass keine Rechtsverletzungen mehr vorliegen.

Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- VG — Verkehrsgrünfläche
- Wasserfläche
- Gewässerschutzstreifen (7m)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (Hecke)
- zu erhaltender Baum
- zu erhaltende Baumhecke
- vorh. Flurstücksgrenze
- 14/1 — Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- vorh. Wasserversorgungsleitung auf priv. Grundstücken
- L — Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes
- Grenze der Trinkwasserschutzzone III
- zu pflanzender Baum
- Löschwasserentnahmestelle
- Lärmschutzwand

§1
Geltungsbereich

(1) Der zu entwickelnde im Zusammenhang bebaute Ortsteil § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inhaltliche Festsetzungen

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.

(2) Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Die Grundstücksfläche darf dabei bis zu 30 % überbaut werden.

(3) Der vorhandene Baum, die Baumhecke und die Siedlungshecken innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten, während der Bauarbeiten gem. der DIN- Vorschriften zu sichern und dauerhaft zu pflegen. Die Hecken dürfen maximal durch eine 3,00 m breite Zufahrt je Grundstück unterbrochen werden.

(4) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind als Ersatz für die zu fällenden Bäume drei heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm der Arten Eiche, Birke, Ahorn oder Kastanie zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

(6) Als Voraussetzung für eine Wohnbebauung auf den Flurstücken 42/29 und 41/5 innerhalb der Satzung ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Schalleinwirkungen ausgehend vom benachbarten Hundesalon/Tierpension eine lärmabschirmende Wand am südlichen Plangebietsrand zu errichten.
Die Wand ist in der Planzeichnung gekennzeichnet und 2 m hoch mit einem Gewicht von 40kg/m² auszubilden. Natürliche Gestaltungselemente, wie Pflanzen, Boden, Naturstein und Holz sind bevorzugt zu verwenden.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Satzung der Gemeinde Hornstorf
über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteils von

Rüggow

Aufgrund des § 34 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.02 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet: Ortsteil Rüggow, bestehend aus der Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen, erlassen

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.01.01
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 20.09.01 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 09.01.02 bis zum 11.02.02 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.12.01 bis zum 09.01.02 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

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 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab
Wismar, den Leiter des Katasteramtes

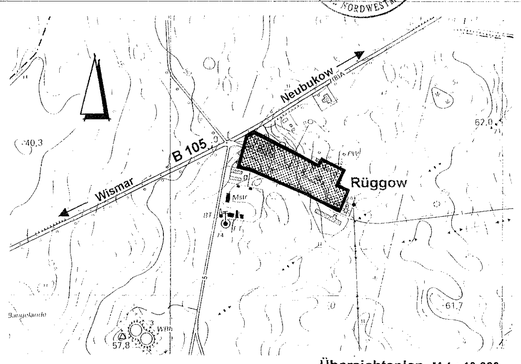
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortsteil Rüggow - bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 19.12.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Die Satzung ist gemäß § 246 Abs. 1a des BauGB i.V.m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes M-V dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 13.03.03 Az.: IV / 61.02 -ze erklärt, dass eine Rechtsverletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgefertigt.
Hornstorf, den 30.05.2003 Der Bürgermeister

Die Satzung 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 02.06.2003 bis zum 18.06.03 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 ist mit Ablauf des 18.06.03 in Kraft getreten.
Hornstorf, den 20.06.2003 Der Bürgermeister



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

PA

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Rüggow gemäß § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB