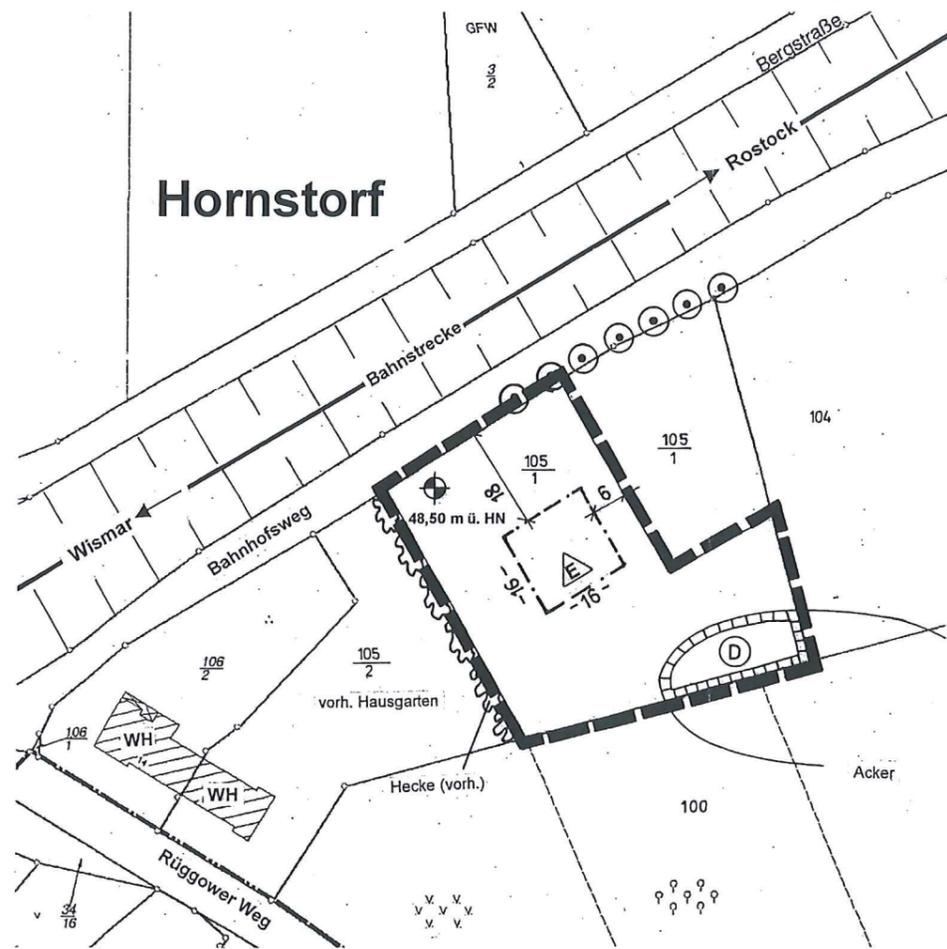


Satzung der Gemeinde Hornstorf

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Bahnhofsweg, Flurstück- Nr. 105/1“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1: 1250

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Hornstorf
Flur 4



EFH	I
0,2	
o	SD, KWD, WD DNG 35°-50° TH = 4,50 m FH = 9,50 m
E	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachformen Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe

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 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 27.08.1986 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 SchG 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.

• Im Plangebiet befindet sich im gekennzeichneten Bereich ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallende Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Bahnhofsweg, Flurstück Nr. 105/1“.

§ 2 Baugestalterische Festsetzungen

1. Dächer:
Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 50°.

2. Außenwände:

zulässiges Material: Sichtmauerwerk, verputzte bzw. geschlämte Oberflächen
Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen

3. Ordnungswidrigkeit:

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

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
EFH	Einfamilienhaus	
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD,KWD,WD	Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach	
35° - 50°	Dachneigung (DNG)	
TH	= 4,50 m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 9,50 m; Firsthöhe als Höchstmaß	
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
E	Einzelhaus zulässig	
- · - · -	Baugrenze	
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	§ 9 (7) BauGB
[]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	
⊕ ... m ü. HN	Höhenangabe als unterer Bezugspunkt für Trauf- und Firsthöhe	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
- - - - -	vorh. Flurstücksgrenze	
105	Nummer des Flurstückes	
z.B. [6]	Maßlinien mit Maßangabe	
III.	Nachrichtliche Übernahme	
[D]	Bodendenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 (6) BauGB

Teil B - Textliche Festsetzung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit dazugehörigen Nebenanlagen für den Eigenbedarf der Eigentümer des Grundstückes in Hornstorf, Rügower Weg 12, und deren Familie zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen §18 (1) BauNVO
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Traufhöhe und der Firsthöhe, gilt die im Plan festgesetzte Geländeoberfläche.
Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert.

Satzung der Gemeinde Hornstorf

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Bahnhofsweg, Flurstück- Nr.105/1“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOB I. M-V S. 102) einschl. aller rechtsgültigen Änderungen, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 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 (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.06.2012 gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Bahnhofsweg, Flurstück-Nr.105/1“ für das Gebiet der Gemarkung Hornstorf, Flur 4, Teilfläche aus Flurstück- Nr. 105/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.03.2012 bis zum 11.04.2012 erfolgt.
Hornstorf, den **05. JULI 2012**
Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2012 den Entwurf der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den **05. JULI 2012**
Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den **05. JULI 2012**
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2012 bis zum 15.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umwelprüfung 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 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, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 26.03.2012 bis zum 11.04.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **05. JULI 2012**
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den **05. JULI 2012**
Der Bürgermeister
6. 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
7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, wurden am 21.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.06.2012 gebilligt.
Hornstorf, den **05. JULI 2012**
Der Bürgermeister
8. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ab ...
Hornstorf, den **05. JULI 2012**
Der Bürgermeister
9. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen 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 ... zum ... öffentlich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **25. JULI 2012**
Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Bahnhofsweg, Flurstück- Nr. 105/1“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB