SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF
über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Kritzow"

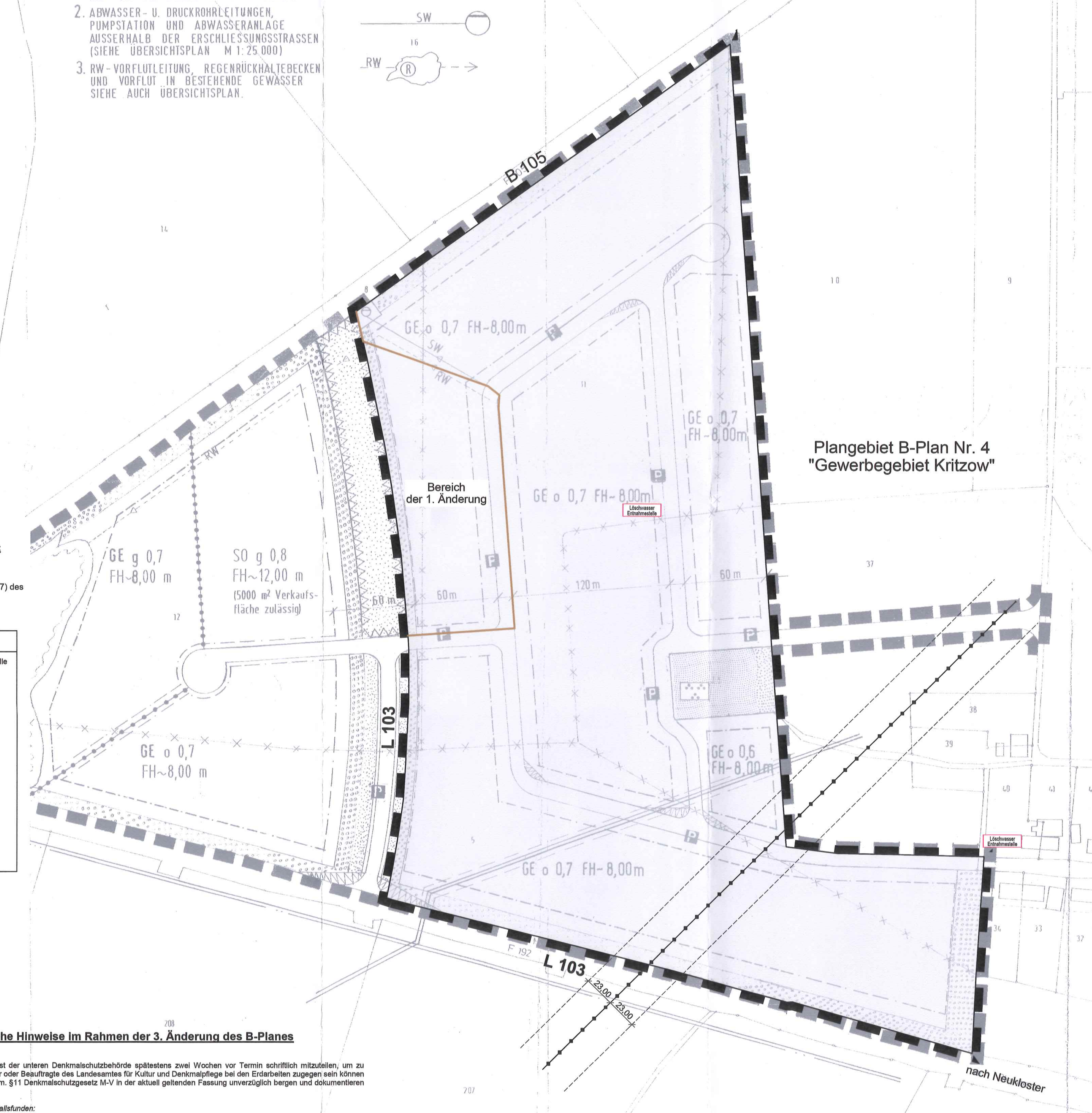
M=1:2000

TEIL A: PLANZEICHNUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000

LEGENDE: NUR NACHRICHTLICH

1. STRASSEN EINSCHL. RAD- U. GEHWEGE GEM. PROFIL. RW + SW-LEITUNGEN IN DEN STRASSEN.
2. ABWASSER- U. DRUCKROHRLEITUNGEN, PUMPSTATION UND ABWASSERANLAGE AUSSERHALB DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN (SIEHE ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000)
3. RW-VORFLUTLEITUNG, REGENRÜCKHALTEBECKEN UND VORFLUT IN BESTEHENDE GEWÄSSER SIEHE AUCH ÜBERSICHTSPLAN.



Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes

1. Steuerung des Einzelhandels im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow"

1.1 Sortimentsliste gemäß §1 (6) Nr. 11 BauGB

Inhaltliche Grundlage für die Festsetzungen des Ausschlusses von Sortimenten ist die Sortimentsliste (Tabl. 7) des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar vom Dez. 2012.

Die Sortimentsliste wird festgesetzt gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB in Verbindung mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO.

Tabelle 7: Sortimentsliste für den SUR Wismar

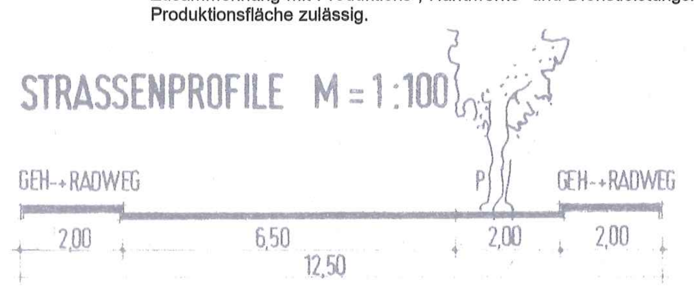
Zentrenrelevante Sortimente	
hiervon nahversorgungsrelevant Back- und Fleischwaren Drogeriewaren Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) Pharmazeutika Reformwaren Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften Angler- und Jagdbedarf und Waffen Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen Campingartikel Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Fahrräder und technisches Zubehör Fotoartikel Gardinen Geschenkartikel Glas / Porzellan / Keramik	Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle Haushaltswaren Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tisch- wäsche Hörgeräte Kinderwagen Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen Künstlerartikel, Bastelzubehör Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Parfümerie- und Kosmetikartikel Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel/-kleingeräte Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Uhren / Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Zoologische Artikel, lebende Tiere

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

2.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen §1 (5) BauNVO

- Im gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Sortimentsliste (Tabl. 7) des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar vom Dez. 2012. ausgeschlossen.
  Der Einzelhandel mit einzelnen Sortimenten gem. der Sortimentsliste (Tabl. 7) des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar vom Dez. 2012 ist nur im Zusammenhang mit Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben auf untergeordneter Produktionsfläche zulässig.

STRASSENPROFILE M=1:100



REGELPROFIL

Ergänzende Textliche Hinweise im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes

Bodendenkmale

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um evtl. auftretende Funde gem. §11 Denkmalschutzgesetz M-V in der aktuell geltenden Fassung unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.

Hinweis zum Verhalten bei Zufallsfunden:

Wenn bei Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1	§ 9 (7) BAUGB
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BAUNVO
SO	SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE	§ 11 (3) BAUNVO
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL Z. B. 0,8	§ 16 BAUNVO
FH ~ 12,00 m	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.-12,00m ÜBER ANGRENZENDER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 16 BAUNVO
o/g	OFFENE / GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BAUGB
	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2 BAUGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) 11 BAUGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 15 BAUGB
	PARKANLAGE	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a BAUGB
	EIN- UND AUSFAHRTBEREICH	§ 9 (1) 11 BAUGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (1) 10 BAUGB
	NACHRICHTLICH: 2 VORH. TRINKWASSERLEITUNGEN DN 400 AZ GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER NORDWASSER GMBH WISMAR	§ 9 (6) BAUGB
	ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (Darstellung ohne Normcharakter	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 (4) § 16 (5) BAUNVO
	Plangebiet der 3. Änderung	
	110-kV-Freileitung einschließlich Schutzbereich	
Löschwasser Entnahmestelle	Löschwasserentnahmestelle	

TEIL B: TEXT

1. SICHTDREIECKE:
   DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON NEBENANLAGEN UND JEGLICHER ANPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70m HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN.
2. PFLANZGEBOTE UND SONSTIGE UNBEFESTIGTE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN:
   DIESE FLÄCHEN WERDEN IM BEGLEITENDEN GRÜNORDNUNGSPLAN ÜBERPLANT; AUSNAHMEN HIERVON SIND FÜR ZUFAHRTEN ZULÄSSIG.

AUFGRUND DES § 10 (BEI FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN: "AUFGRUND DER §§ 10 UND 172") DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I. S. 2253), (BEI AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN ZUSÄTZLICH: "SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBl. SCHL.-H. S. 86") WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM .... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. .... FÜR DAS O.G. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977.

BEBAUUNGSPLAN NR.1 DER GEMEINDE HORNSTORF, KREIS WISMAR

BEARBEITUNG: 1.10.90

GEÄNDERT: 09.07.1991/17.09.91

Satzung der Gemeinde Hornstorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Kritzow"

Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) ,die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetztes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; *Stand*: letzte berücksichtigte Änderung: §§ 6, 46, 85 geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...**07.02.2019**... folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow" in Hornstorf für den östlich der L 103 gelegenen Bereich des Gewerbegebietes bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Textlichen Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...**22.06.2017**... Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ...**06.11.2017**... beteiligt worden. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...**07.09.2017**... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...**13.11.2017**... bis zum ...**14.12.2017**... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ...**06.11.2017**... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am ...**03.05.2018**... den Entwurf der 3.Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...**29.05.2018**... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
7	Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...**28.06.2018**... bis zum ...**30.07.2018**... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Neuburg einsehbar sind • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können in der Zeit vom ...**01.06.2018**... bis zum ...**27.06.2018**... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
8	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
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...**07.02.2019**... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
10	Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textlichen Festsetzungen wurden am ...**07.02.2019**... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...**07.02.2019**... gebilligt. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
11	Die Satzung über die 3 Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt. Hornstorf, den 05. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die 3. Änderung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der Zeit vom 07.03.19 bis zum 25.03.19 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung • der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und • der Verletzung 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 3. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Hornstorf, den 26. MRZ. 2019 — Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Kritzow"

H/B = 625 / 1220 (0,76m²)