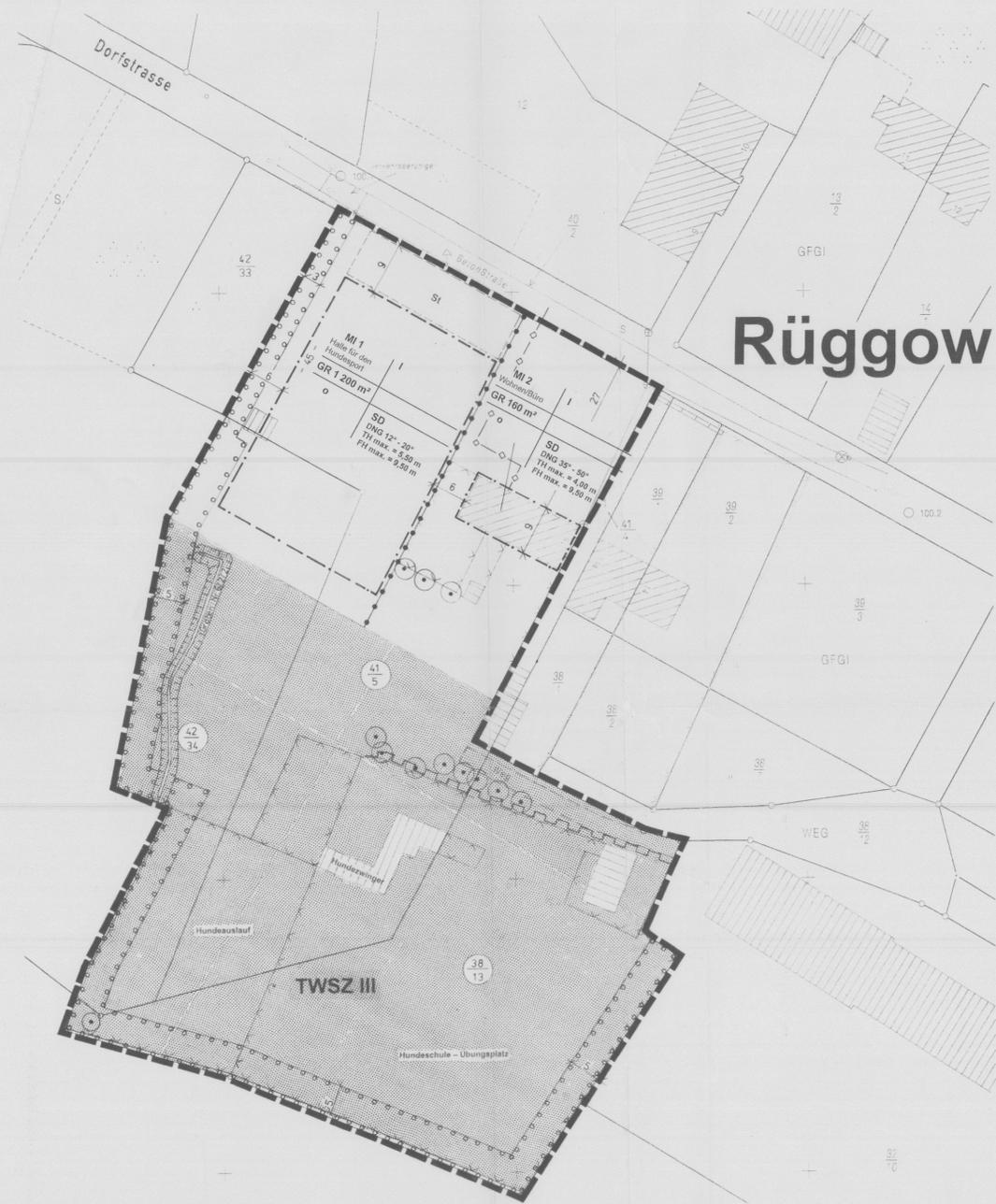


# SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

## über den Bebauungsplan Nr. 6 „Tierpension Hirschner“

### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Hornstorf  
Gemarkung Rüggow  
Flur 2



Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe

### Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr.3) vom 22.01.1991.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>MI</b>	Mischgebiete	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 6 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>GR</b>	Grundfläche z.B. 160 m²	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
<b>TH max.</b>	Traufhöhe als Höchstmaß	
<b>FH max.</b>	Firsthöhe als Höchstmaß	
<b>SD</b>	Satteldach	
<b>DNG</b>	Dachneigung z.B. 35° - 50°	
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
<b>---</b>	Baugrenze	
<b>Grünflächen (privat)</b>		
	Zweckbestimmung: Hunde-Übungsplatz, Hundelauf einschl. Nebenanlagen für die Hundehaltung und Hundesport	§ 9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB
	Zweckbestimmung: Hunde-Übungsplatz, Hundelauf einschl. Nebenanlagen für die Hundehaltung und Hundesport	§ 9 (1) Nr.25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25 a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 (1) Nr.25 BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB
<b>St</b>	Zweckbestimmung: Stellplätze	
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
<b>41 5</b>	Nummer des Flurstückes	
	vorh. Gebäude und bauliche Anlage	
	Lärmschutzwand	
	vorh. Zaun	
	vorh. Weg	
	Kabel der e-Dis	
<b>TWSZ III</b>	Trinkwasserschutzzone III	

**HINWEISE ODER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN entspr. § 9 (6) BauGB**

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach dem gesetzlichen Bestimmungszweck ( nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)  
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie  
- abartiger Geruch,  
- anomale Färbung,  
- Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Reste alter Ablagerungen ( Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)  
angemerkt, ist der Grundstückbesitzer als Adressat 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 im Baugebiet 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 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 Baufräfte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III.  
Innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgesetzbeschluss des Kreislages Wismar (Beschluss Nr. 03/148/1) 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.  
Bei Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und wiederherzustellen.  
Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten (siehe Begründung).  
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestabstände sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig.  
In Kabellinien ist Handschachtung erforderlich.  
An der südwestlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein offener Graben, der nicht verrohrt bzw. überbaut werden darf.  
Eine einseitige Bepflanzung auf der Böschungsoberkante wird zugelassen.  
Im Baufeld der Halle befindet sich eine Leitung DN 200 der Ortswasserleitung. Die genaue Lage ist nicht bekannt und muss festgestellt werden.

### Teil B- Textliche Festsetzungen

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

1.1. **Baugebiet (§ 1 Abs. 3 BauNVO)**  
Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO  
zulässig sind im Einzelnen:  
*im MI 1*  
Errichtung einer Halle für den Hundesport  
*im MI 2*  
Nutzung des vorhandenen Gebäudes zu Wohnzwecken und als Geschäfts- und Bürogebäude

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

2.1. **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**  
Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhe der obersten Dachbegrenzungsfläche, also der äußeren Schnittkante der obersten Dachschindel, definiert.  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Traufhöhe und der Firsthöhe gilt die mittlere Höhenlage der dem Plangebiet angrenzenden Dorfstraße.

2.2. **Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO**  
Im Mischgebiet dürfen die zulässigen Grundflächen nicht überschritten werden.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

3.1. **Gemäß § 23 (3) BauNVO**  
ist ein Vortreten von Gebäudeteilen ( wie z.B. durch Erker, Balkone, Windfänge o. ä.) vor die Baugrenze bis zu einem Drittel der Gebäudebreite und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig.

3.2. **Gemäß § 23 (5) BauNVO**  
sind Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten auf einer Fläche von maximal 5 % der Gesamtfläche des Plangebietes zulässig.

5. **Ableitung des Regenwassers § 9 (1) Nr. 14 BauGB**  
Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

6. **Flächen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

6.1. **Aktive Schallschutzmaßnahmen**  
Im gekennzeichneten Bereich nördlich der Hundezwinger ist zum Schutz der Wohnbebauung eine lärmabschirmende Wand mit ca. 2 m Höhe und einem Gewicht von ca. 40 kg/m² zu errichten. Natürliche Gestaltungselemente, wie Pflanzen, Boden, Naturstein und Holz sind bevorzugt zu verwenden.

6.2. **Passive Schallschutzmaßnahmen**  
Um Nachtbelästigungen bei der nächstgelegenen Wohnbebauung zu vermeiden, ist ein Nachtbetrieb der Hundeschule nicht zulässig. Die Tiere sind generell nach 22.00 Uhr in abgeschlossenen Räumen der Zwingeranlage auf dem Gelände des Hundeauslaufs unterzubringen. Die bauliche Hülle ist geschlossen zu gestalten.

7. **Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**  
Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hundeübungsplatz/ Hundelauf" sind Nebenanlagen, die der Hundehaltung und dem Hundesport dienen, zulässig.

**II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

8.1. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1 a (3) BauGB**

Die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB in Verbindung mit dem § 1 a (3) BauGB dient dem Ausgleich des durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.  
Gemäß § 9 (1a) BauGB wird die Ausgleichsmaßnahme dem Grundstückseigentümer des Flurstückes 41/5, Flur 2, Gemarkung Rüggow, vollständig zugeordnet und im Sinne des § 1a (3) BauGB wie folgt festgesetzt:

8.1.1. **Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist für die erfolgten Eingriffe innerhalb des Plangebietes eine 3-reihige freistehende Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Bestandes ist für die Pflanzung eine 3-jährige Pflege zu veranlassen.**

**Lage der Fläche:** entlang der östlichen, östlichen und westlichen Plangebietsgrenze gemäß der Darstellung in der Planzeichnung  
**Flächengröße:** 217 lfm. x 5 m Breite = 1085 m²  
**Gehölzarten:** Sträucher: Pfaffenhütchen, Hundrose, Holunder, Weißdorn  
Santibake, Feldahorn  
**Pflanzgrößen:** Bäume: 60 - 100 cm  
Sträucher: 150 - 175 cm  
**Pflanzabstände:** Bäume: 1,5 x 1,5 m

8.2. **Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB**

8.2.1. **Zur Minimierung der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes eine Siedlungshecke zu pflanzen.**

**Lage der Fläche:** entlang der westlichen Plangebietsgrenze gemäß der Darstellung in der Planzeichnung  
**Flächengröße:** 40 lfm x 3 m Breite = 120 m²  
**Gehölzarten:** einheimische und nicht einheimische Sträucher  
**Pflanzgrößen:** 60 - 100 cm

8.2.2. **Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind zulässig.**

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

**Baugestalterische Festsetzungen**

1. **Dächer**  
Die Hauptdächer der Gebäude im MI 1 und MI 2 sind als Satteldächer mit den vorgegebenen Dachneigungen auszuführen.  
Dacheindeckungen sind in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit vorzunehmen.  
Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig.

2. **Außenwände**  
zulässiges Material:  
*im MI 1*  
- Sichtmauerwerk  
- Holzverkleidungen  
- nicht glänzende Metallverkleidungen  
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten mit nicht glänzender Oberfläche  
*im MI 2*  
- Sichtmauerwerk  
- verputzte bzw. geschlämmte Bauten mit nicht glänzender Oberfläche  
nicht zulässig sind:  
- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließl. Fliesen o. ä.)  
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen

3. **Nebenanlagen**  
Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit den Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen.

4. **Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**  
Befestigte Flächen sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundene Decken auszubilden.

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

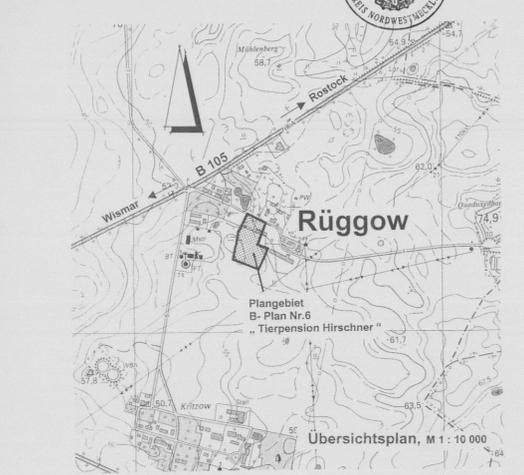
# Satzung der Gemeinde Hornstorf

## über den Bebauungsplan Nr. 6 "Tierpension Hirschner"

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 233 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16.12.2003 (GVBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.05 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Tierpension Hirschner" für das Gebiet der Ortsteile Rüggeberg, Flur 2, Flurstück Nr. 41/5 und Teillflächen der Flurstücke Nr. 38/13 und 42/34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. JULI 2005
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden am 13. JULI 2005
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. JULI 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.03.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 27.04.05 bis zum 30.05.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 27.04.05 bis zum 30.05.05 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.04.05 bis zum 14.05.05 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 13. JULI 2005 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung der Grenzpunkte durch die Katasterämter erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.05.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.06.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.06.05 gebilligt.
- Die Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13. JULI 2005 bis zum 02. AUG. 2005 öffentlich 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 Schadensansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am 04. AUG. 2005 in Kraft getreten.



# Landkreis Nordwestmecklenburg

## Satzung der Gemeinde Hornstorf

### über den Bebauungsplan Nr. 6 "Tierpension Hirschner"