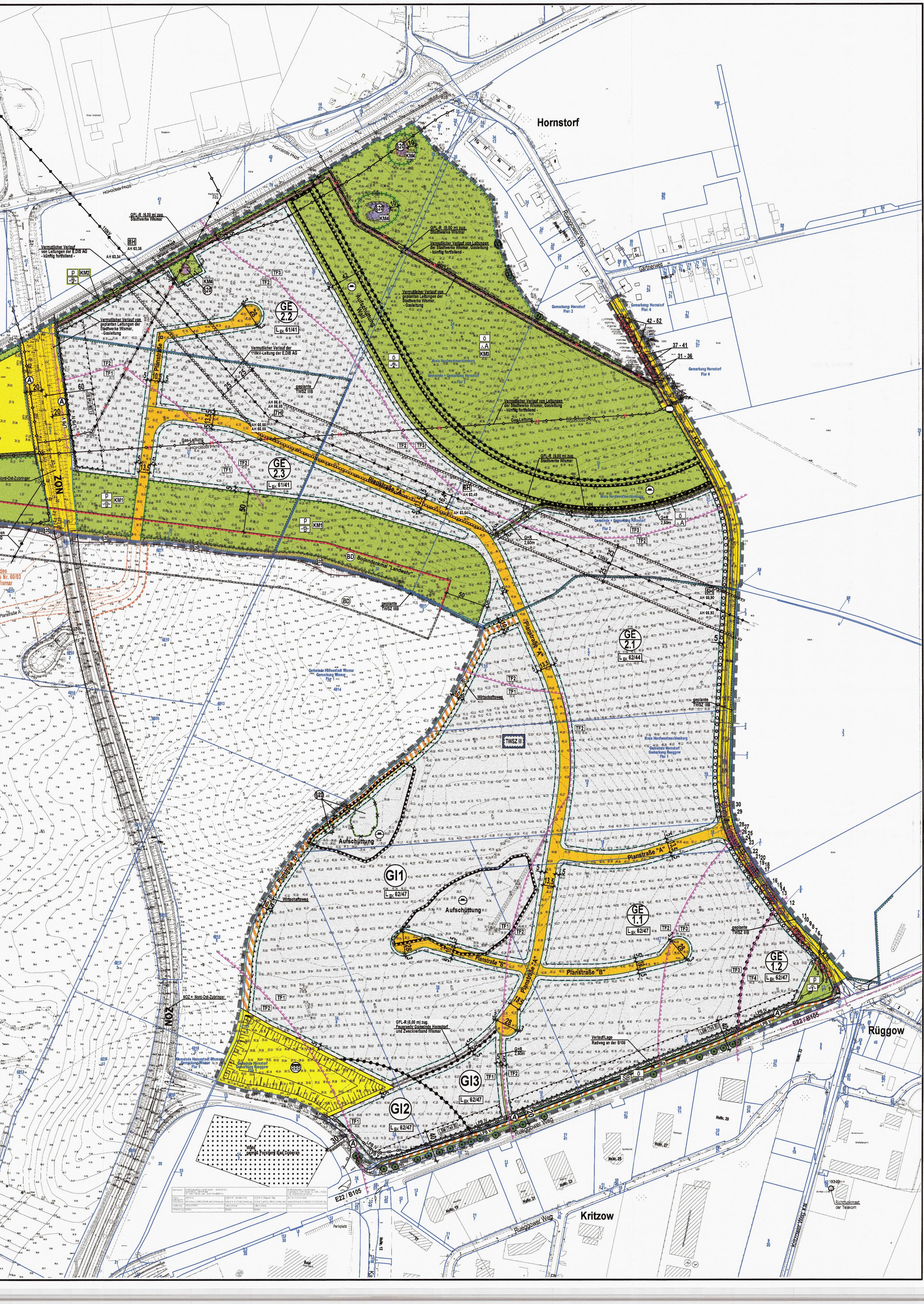
# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR EINEN TEIL DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES WISMAR-HORNSTORF - AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNSTORF

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 2.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.




### NUTZUNGSSCHABLONE

| Teilgebiete mit lfd. Nr. | GE1.1 + GE1.2 GE2.1 + GE2.2 GE2.3 | GI1 | GI2 + GI3 |
|---|---|---|---|
| Art der Nutzung | GE Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO) | GI Industriegebiete (gem. § 9 BauNVO) | GI Industriegebiete (gem. § 9 BauNVO) |
| GFZ -Geschoßflächenzahl | 1,6 | 1,6 | 1,6 |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Bauweise | a | a | a |
| maximale Gebäudehöhe | $GH_{max}$ 12,00m | $GH_{max}$ 15,00m | $GH_{max}$ 12,00m |
| | $GH_{max}$ 20,00m i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.2.1.2 | $GH_{max}$ 25,00m i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.2.1.3 | $GH_{max}$ 20,00m i.V.m. Teil B - Text, Pkt. I.2.1.2 |

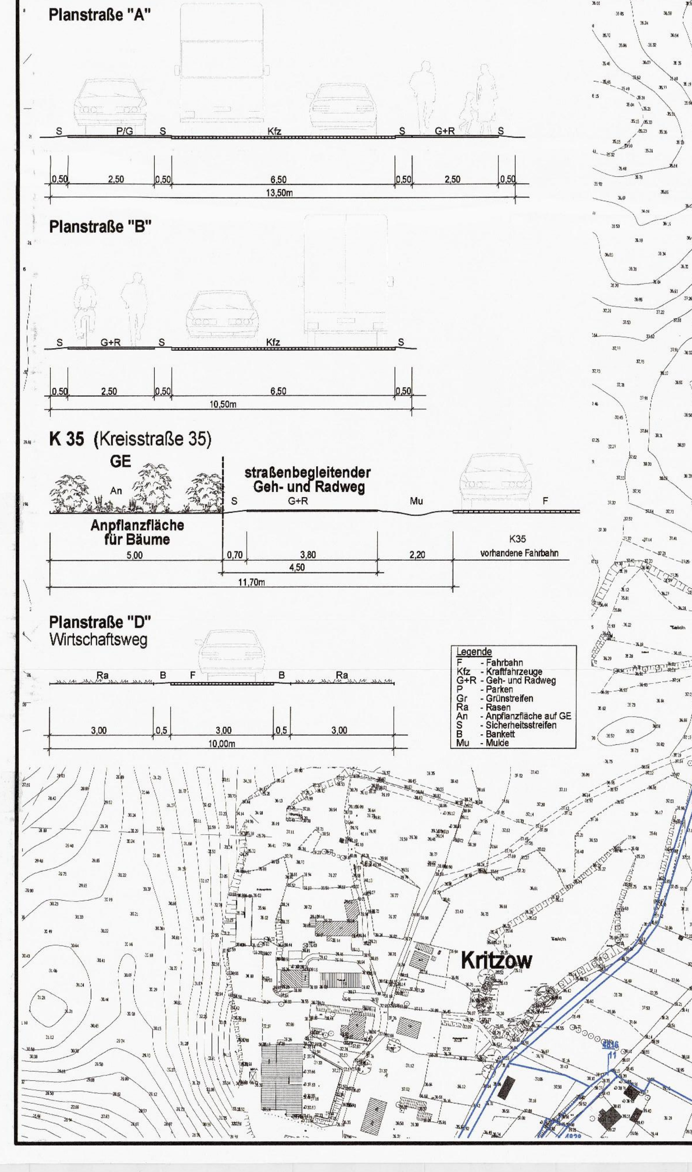
### EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE

Planstraße "A"

Planstraße "B"

K 35 (Kreisstraße 35)

Planstraße "D" Wirtschaftsweg




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GE | Gewerbegebiete | Par. 8 BauNVO |
| GI | Industriegebiete | Par. 9 BauNVO |
| | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO |
| GFZ 1,6 | Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 1,6) | |
| GRZ 0,8 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,8) | |
| $GH_{max}$ 12,00m | maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| | BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO |
| a | Abweichende Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenverkehrsflächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Wr / Ra / G+R | Wirtschaftsweg / Radweg / Geh- und Radweg | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| | HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oberirdisch, Versorgungsleitung (110kV) mit Schutzbereich, 25,00 m - vorhandene / geplante unterirdische Leitung | |
| | FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB |
| | Flächen für Versorgungsanlagen | |
| RRB | Regenwasserrückhaltung | |
| | Gas | |
| | GRÜNFLÄCHEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Grünfläche | |
| p | private Grünfläche | |
| ö | öffentliche Grünfläche | |
| | Schutzgrün mit lfd. Nr., hier: 1 | |
| B | Schutzgrün Bodendenkmal | |
| A | Abstandsgrün | |
| SB | Straßenbegleitgrün | |
| | WASSERFLÄCHEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| | Wasserflächen | |
| | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB |
| | Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche | |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB Par. 9 Abs. 1a BauGB |
| KM1 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft KM - Kompensationsmaßnahme mit lfd.Nr. | Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Erhaltungsgebot für Bäume | |
| §20 | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, geschütztes Biotop nach Par. 20 NatSchAG M-V (Feuchtbiotop, Gewässer und Gehölze) | |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| GFL-R zug. | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| A | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (A-Anbauverbotszone) | Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf | Par. 9 Abs. 7 BauGB |
| LSM (Teil B) | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LSM = Lärmschutzmaßnahme i.V.m. Teil B - Text, I.1.1.8 und I.1.2.7 | Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| LPB IV / LPB V | Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, z.B. LPB IV i.V.m. Teil B - Text, I.10 | |
| $L_{EK}$ 62/44 | Lärmemissionskontingent, $L_{EK}$ (tag/nachts) i.V.m. Teil B -Text, I.1.3 | |
| TF3 / TF2 | Teilflächen gemäß Abstandsklassen, z.B. TF3 i.V.m. Teil B - Text, I.1.1.2 und I.1.2.2 | |

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| TWSZ III | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone III (TWSZ) | Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V |
| TWSZ IIIB | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, künftige Trinkwasserschutzzone IIIB (geplant) | Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V |
| BD | Bereich mit Bodendenkmalen, der dem Denkmalschutz unterliegt | Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 7 DSchG M-V |
| NOZ | Straßenverkehrsfläche Nord-Ost-Zubringer (NOZ) | Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| K35 | Straßenverkehrsfläche Kreisstraße 35 (K35) | Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Fläche für Wald, gemäß Forstamt Bad Doberan (außerhalb des Plangebietes) | |
| 30m | Waldabstand (30,00 m) | Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V |

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| Planzeichen | Erläuterung |
|---|---|
| 31 | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
| 44.98 | Höhenangabe in Meter ü DHHN92 |
| 6H / AH 63,49 | vorhandene oberirdische Leitung / Mast mit Bezeichnung nach lfd. Nr. (z.B. 6H) und Aufhanghöhe der Leitung in Meter ü HN76 (z.B. AH 63,49) und Sicherheitsbereich je 25,00 m |
| 5 | Bemaßung in Metern |
| | Sichtdreiecke |
| G+R | Geh- und Radweg innerhalb der Grünfläche |
| §20 | künftig entfallende Darstellung z.B. geschütztes Biotop nach Par. 20 NatSchAG M-V |
| | künftig entfallende Darstellung, z.B. oberirdische/unterirdische Leitung |
| 1 | künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum mit lfd. Nr. (1 bis 52) |
| 2.1 | Kennzeichnungen der Baugebiete mit lfd. Nr. |

## TEIL B - TEXT

**ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR EINEN TEIL DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES WISMAR/ HORNSTORF AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNST ORF**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.1 GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)**

1.1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes bestehend aus den Teilgebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2.1, GE 2.2 und GE 2.3 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerh äuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude .

Unter Anwendung des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO werden für das Gewerbegebiet folgende modifizierte Festsetzungen getroffen:

1.1.2 Die Gliederung des Gewerbegebietes erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Abstandsklassen. Grundlage bildet die Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW (SMBl. NRW. 283) [1].
Innerhalb der Teilflächen TF 1 des Gewerbegebietes sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis III (lfd. Nr. 1 bis 36) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichb arem Emissionsverhalten unzulässig.
Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.
Innerhalb der Teilflächen TF 1 des Gewerbegebietes können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen, den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Innerhalb der Teilflächen TF 2 des Gewerbegebietes sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichb arem Emissionsverhalten unzulässig.
Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die *immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.*
Innerhalb der Teilflächen TF 2 des Gewerbegebietes können gemäß § 31 Abs.1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Abst andserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen, den zulässigen [illegible]

[illegible]

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf vom 07.02.2008, geändert mit Beschluss vom 17.12.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.12.2015 ist am 05.04.2017 im Internet unter http://www.amt-neuburg.de erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2008 den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2017 den geänderten Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.04.2017 bis zum 16.05.2017 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 05.04.2017 ortsüblich im Internet unter http://www.amt-neuburg.de bekannt gemacht worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange s owie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 20.06.2008 / 09.05.2017 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefo rdert worden.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt .

6. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 29.01.2019 bis zum 13.03.2019 während folgender Zeiten: Dienstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr, Donnerstag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr, Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Neuburg, Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom 04.01.2019 bis zum 28.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen/ Stellungnahmen bereits vorliegen und ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hornstorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Neuburg http://www.amt-neuburg.de eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hornstorf, den 09. JUNI 2020 (Siegel) Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 am 29.06.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 30.06.2020 (Stempel) Unterschrift

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 23.05.2019 / 12.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan Nr. 10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf - auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften wurde am 12.12.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2019 gebilligt

Hornstorf, den 09. JUNI 2020 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Hornstorf, den 09. JUNI 2020 (Siegel) Bürgermeister

12. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf - auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes Neuburg und die Stelle, bei der der Plan , die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Aushang vom 10.06.2020 bis zum 25.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mithin am 26.06.2020 in Kraft getreten.

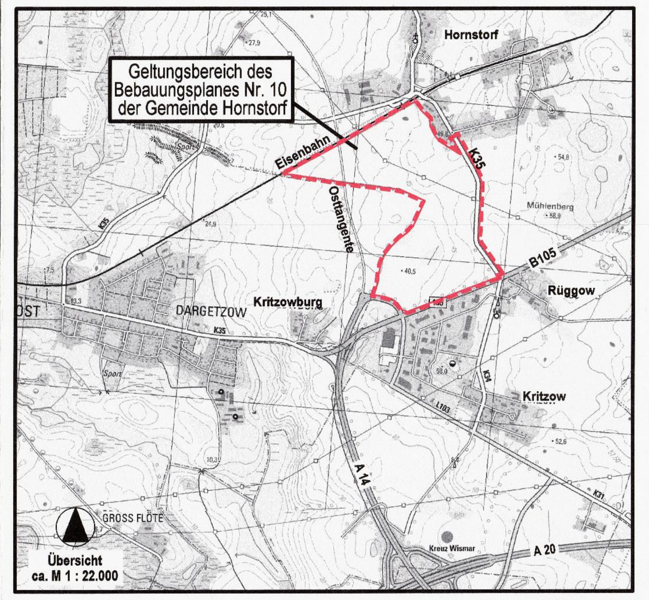
Hornstorf, den 15. SEP. 2020 (Siegel) Bürgermeister

## SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR EINEN TEIL DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES WISMAR-HORNSTORF - AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNSTORF GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf vom 12.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf, für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf - auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtliche Bauvorschriften erlassen.

# SATZUNG
## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF
FÜR EINEN TEIL
DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES
WISMAR-HORNSTORF
- AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNSTORF




Übersicht ca. M 1 : 22.000


Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50


Planungsstand: 12. Dezember 2019

SATZUNG