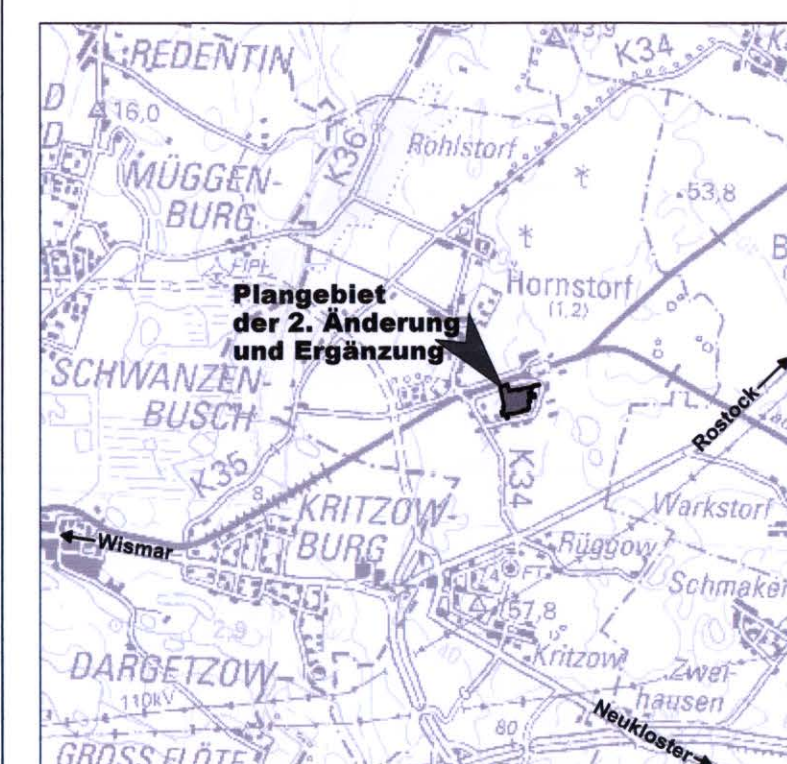


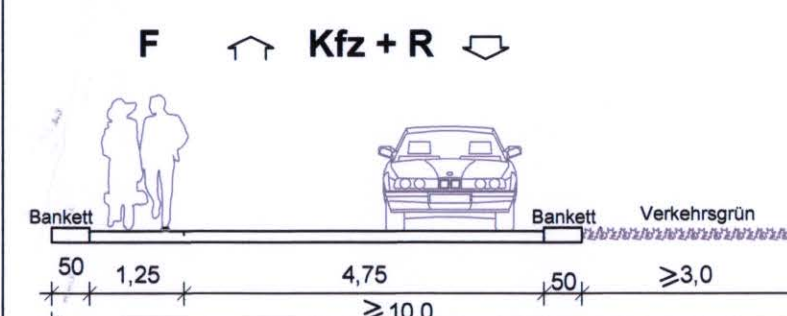
**Satzung der Gemeinde Hornstorf
über die 2. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 3
"Wohngebiet am Gärtnerweg" in Hornstorf**

Gemeinde : Hornstorf
Gemarkung : Hornstorf
Flur : 4



Übersichtsplan

Straßenquerschnitt Planstraße A M 1 : 100



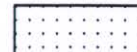
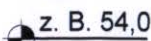
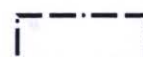
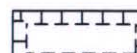
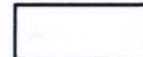
Straßenquerschnitt Planstraße B M 1 : 100



NUTZUNGSSCHABLONE

	Zahl der Vollgeschosse		
Grundflächenzahl			
	Firsthöhe		
Bauweise	Dachneigung		
	Dachform		
WA 1.8a, WA 1.8b, WA 1.9a, WA 2.2a, WA 2.4.1, WA 5-WA 7	I	WA 4	I
GRZ 0,3		GRZ 0,3	
	FH max. 10,00 m TH max. 4,50 m DN 22°-48° SD / WD / KWD		DN 22°-48° SD / WD / KWD
 o		 o	

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen				
WA	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO		Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
GRZ	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 8 BauGB § 9 (1) Nr. 1 BauGB		öffentlich	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO		privat	
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO		Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
FH max	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO			
SD	Satteldach, auch versetzt	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO			
KWD, WD	Krüppelwalmdach, Walmdach				
DN	Dachneigung				
	Untere Bezugshöhe in m über HN 76				
	<u>Bauweise, Baupanzenen</u> offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (1) BauNVO		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme sh. Festsetzung 4.2	
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme sh. Festsetzung 4.1	
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB			
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 16		Erhalten von Bäumen	
	Fuß- und Radweg				
	Stellplätze, öffentlich				
	Verkehrssortin				



Örtliche Bauvorschriften

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

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- ## 1.0 Dächer
- Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- Die Dächer sind mit Dachziegeln bzw. -steinen in den Farben rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz auszuführen.
- Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachaufbauten sind mind. 0,50 m über die Hauptflächen des Daches zu beenden. Die Gesamtheit der Dachaufbauten (Gaupen und Zwerggiebel) wird auf maximal 1/2 der jeweiligen Hausbreite (Außenwandlängen) begrenzt.
- Der Einsatz von unbeschichteten Metalldachmaterialien ist unzulässig.
- ## 2.0 Außenwände
- zulässiges Material:
- Sichtmauerwerk
 - verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
 - Außenwandoberkanten aus Holzschalung bzw. Fassadenplatten
 - für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/ Holz bzw. Glas/Metall zulässig
 - andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig.
- nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Melkfop 60° (z.B. Edelstahl, emailierte Oberflächen, Fliesen, etc.)
 - Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.
- ## 3.0 Nebenanlagen
- Gas- oder Ölböher außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzulegen oder in einer geschlossenen Umkleitung unterzubringen.
- Müllbehälter sind im straßenähnlichen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzstützen zu umschließen.
- ## 4.0 Zufahren, Stellplätze, Zugänge
- befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder mit wasserundurchlässigen Decken auszubilden.
- ## 5.0 Einfriedigungen
- Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen zur Planstraße A und B beträgt 1,20 m.
- Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen beträgt 2,00 m.
- ## 6.0 Sicht- und Windschutzwände
- Die Verwendung von Sichtschutzwänden und Sichtschutzelementen als Grundstücks-einfriedigung ist nicht zulässig.
- ## 7.0 Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrig ist wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 i.BauO-MV und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ## 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauBO
- 1.1 **Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauVO**
Wd - allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
- 1.2 **Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauBG**
Die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude ist auf zwei Wohneinheiten beschränkt.
- 1.3 **Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauVO**
Nicht zulässig sind
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2)
 - Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3)
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4)
 - Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5)
- ## 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauBG
- 2.1 **Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauVO**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.
- 2.2 **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauVO**
Die **Traufhöhe** ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.
Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen.
- Die **Firsthöhe** wird als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also
- bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
 - bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
 - bei Walmd- und Krüppelwalmgedächern die äußere Schnittgerade der Dachschenkel definiert.
- Als **untere Bezugspunkt** der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie die Trauf- und Firsthöhe, gilt festgesetzte absolute Höhe über NN 76.

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

- 3.1 **Gemäß § 23 (1) BauNVO**
ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen der Planstraßen A und B und der straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig.
- 3.2 **Gemäß § 23 (1) BauNVO**
ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich mit einem Abstand von 5,00 m gemessen vom äußeren Rand der Planstraßen A und B nicht zulässig.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichs- und Maßnahmen zum Ausgleich**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
- Die Kompensation des durch die Planrealisierung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt durch folgende im Geltungsbereich liegende Maßnahmen:
- 4.1 Obstbaumwiese – Maßnahme A**
Umwandlung von Acker zu Dauergrünland mit Anpflanzung und Entwicklung einer Streuobstweide auf 11 990 m² (Teilsflächen der Flurstücke 98/1 und 97/3) durch Pflanzung von 83 Obstbäumen (Apfel, Birne, Mirabelle, Pflaume, Kirsche) im Raster 12 m x 12 m, Pflanzqualität Hochstamm StU 10/12, 3x verpflanzt mit Ballen, Sicherung durch Droböck aus unbehandeltem Nadelholz inkl. Gewährleistungspflege.
- 4.2 Heckenpflanzung – Maßnahme B**
Pflanzung einer dreireihigen Hecke auf Acker (A = 2.594 m²), Pflanz- und Reihenabstand 1,5 m mit folgenden Pflanzenarten und -qualitäten:
- | | |
|---|------|
| Straucher, Qualität 80/100, 2x verpflanzt, Wurzelware | |
| • Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) | 20 % |
| • Ein-Zweigfrüchtiger Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i>) | 10 % |
| • Strauchhahle (<i>Corylus avellana</i>) | 15 % |
| • Hundrose (<i>Rosa canina</i>) | 10 % |
| • Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>) | 5 % |
| • Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) | 5 % |
| • Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | 10 % |
| • Weißdorne (<i>Carpinus betulus</i>) | 10 % |
- Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware
- Wildapfel (*Malus sylvestris*) 5 %
 - Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 5 %
 - Stieleiche (*Quercus robur*) 5 %
- Sicherung der Heister durch Schrägpfahl aus unbehandeltem Nadelholz
- 4.3** Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 NatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten, Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Zur langfristigen Erhaltung der Bäume ist zu gewährleisten, dass die Traufbereiche der Baumkronen von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten sind.
- 4.4** Gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.

Textliche Hinweise

Bodenkmale
Verhalten bei Zufallsfunden:
Wenn während der Erdarbeiten unvornmet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG-MV die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege bis zum 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.

Altlasten / Abfall / Bodenschutz

- [illegible]

- PLANGRUNDLAGE
Vermessung:
Vermessungsbüro Lothar Bauer - Kerstin Siwek
21.00.2015
Koordinatensystem GK 4
Höhenbezug: DHHN 92

Auftrag

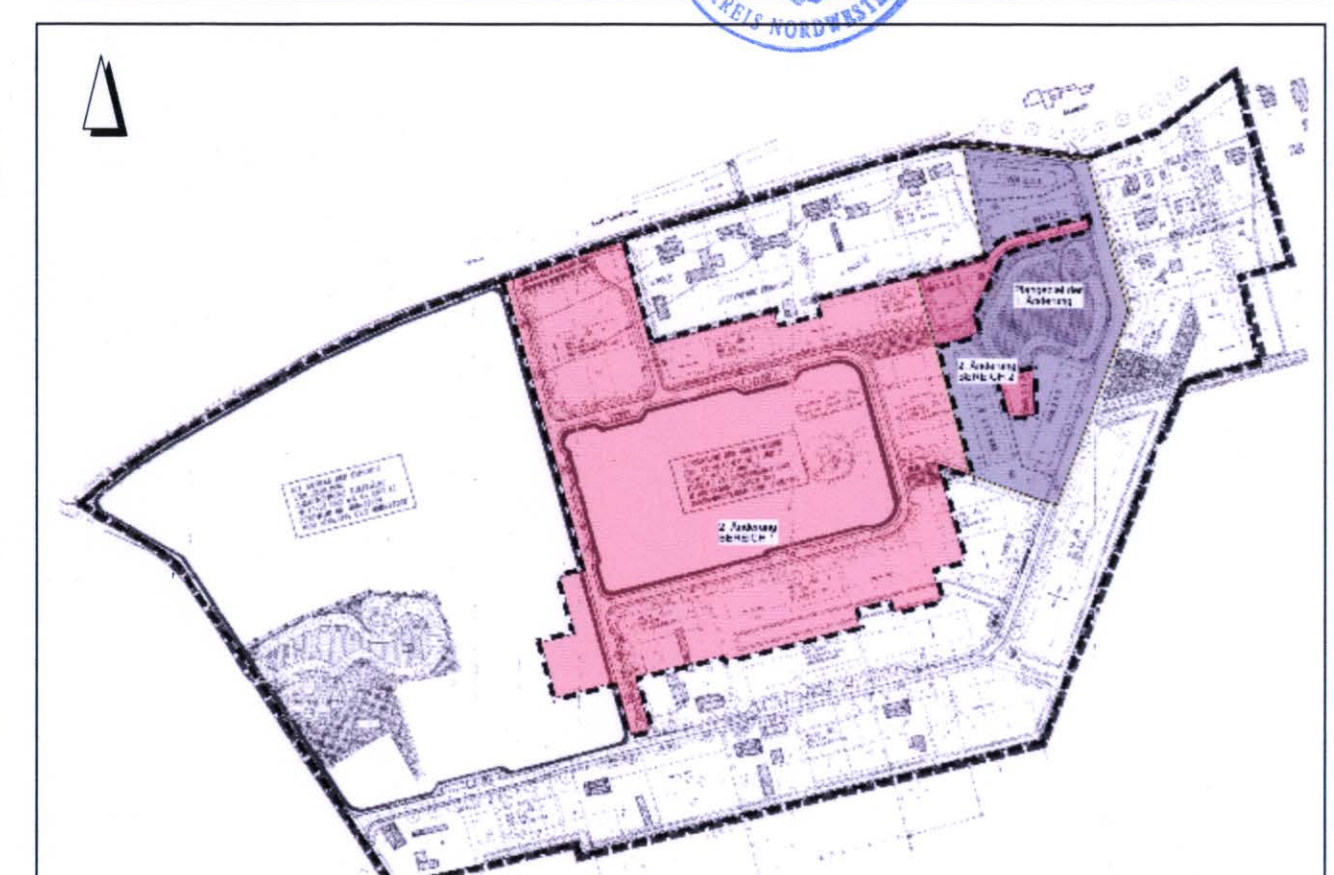
des § 10 des Baugeschäftsgesetz (BaUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) hinsichtlich aller rechthafter Änderungen sowie der Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauumsveränderung - BauV) vom 23. Januar 2005 (BGBl. I S. 129) und der Änderung der Bauumsveränderung - BauV vom 23. Januar 2005 (BGBl. I S. 129) über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenveränderung - PlanV) vom 18. Dezember 1960 (BGBl. I S. 991) S. 991 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Landesbauordnung (LBO) vom 1. April 1994 (BGBl. I S. 141) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenveränderung - PlanV) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, 394) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

der Bauumsveränderung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, 377), hinsichtlich aller rechtskräftigen Änderungen

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorstandung vom **29.08.2016**, folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über die 2. Änderung und Ergänzung des Gebäudeflächens Plan N. 3 „Weihnacht am Gärtnerweg“ in Hornstorf (Gebäudeflächens Plan N. 3) vom 1. April 1994 (BGBl. I S. 141) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, Flurstücken 906, 941, 944, 906, 975, 981, 985, 996, 1002 und 101 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B -

Verfahrensvermerke:

	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...17.12.2016.	
1	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ...10.03.2016... beteiligt worden.	
3	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
4	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...25.02.2016... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...18.03.2016...bis zum ...19.04.2016... zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.	
5	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
6	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...10.03.2016... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
7	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
8	Die Gemeindevertretung hat am ...26.05.2016... den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
9	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
10	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...23.06.2016... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
11	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
12	Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...27.06.2016... bis zum ...28.07.2016... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Baumnit, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweislen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht schriftlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und • das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die sich auf die Sachlage im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht, außer hätten geltend gemacht werden können, ist in der Zeit vom ...08.06.2016... bis zum ...24.06.2016... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen öffentlich bekannt gemacht worden.	
13	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
14	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageörtlichen 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.	
15	Wismar, den	Leiter des Katasteramtes
16	Die Gemeindevertretung hat die freigelegten abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...29.09.2016... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
17	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
18	Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurden am ...29.08.2016... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...29.09.2016... gebilligt.	
19	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
20	Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text, Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit am ...29.09.2016... ausgefertigt.	
21	Hornstorf, den 11. OKT. 2016	Der Bürgermeister
22	Der Beschluss über die 2. Änderung und Ergänzung 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, sind durch Aushang in der Zeit vom bis zum öffentlich bekannt gemacht worden. 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-MV bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie • der Verletzung von Mängeln der Abzewegung 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.	
23	Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am rechtskräftig geworden.	
24	Hornstorf, den 01. NOV. 2016	Der Bürgermeister



Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg
2. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 3
"Wohngebiet am Gärtnerweg"
in Hornstorf