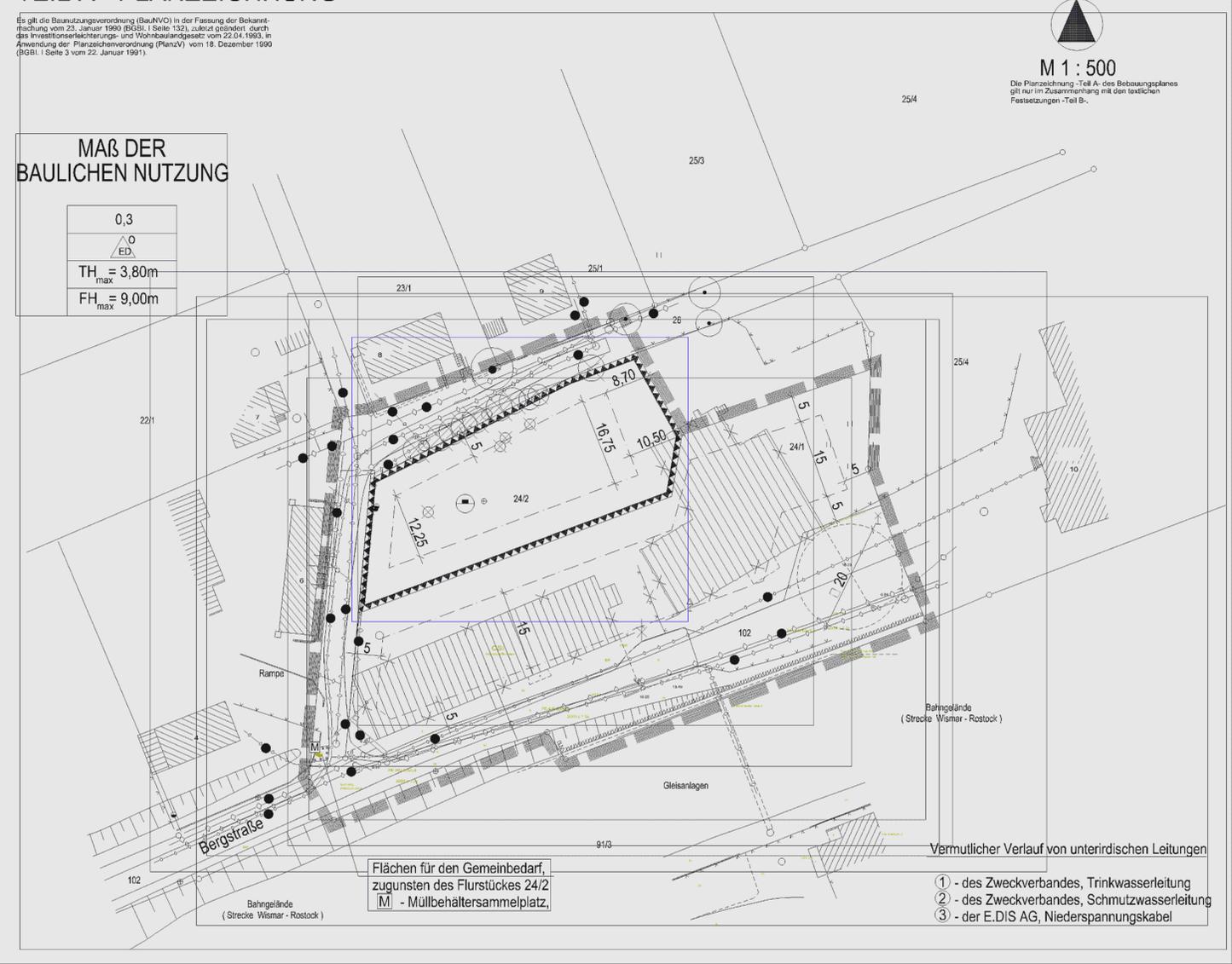


# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BERGSTRASSE IN HORNSTORF" - ALS EINFACHER BEBAUUNGSPLAN UNTER ANWENDUNG § 34 BAUGB - UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
GRZ 0,3	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
FH <sub>max</sub> 9,00m	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
TH <sub>max</sub> 3,80m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO	
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
o	Offene Bauweise	
- - - -	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
*****	Flächen für den Gemeinbedarf	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN oberirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch, Vermutlicher Verlauf von Leitungen ① - des Zweckverbandes, Trinkwasserleitung ② - des Zweckverbandes, Schmutzwasserleitung ③ - der E.DIS AG, Niederspannungskabel	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FLUR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf	
	Müllbehältersammelplatz, zugunsten des Flurstückes 24/2	
	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Zaun	
	vorhandene Böschung	
	vorhandene Mauer	
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude	
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume	
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Zaun	
	Bemaßung in Metern	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Mauer
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Zaun
	Bemaßung in Metern

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung durch Aushang vom ..... bis ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, weil es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt und die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde nicht beteiligt, weil die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Innenbereich nach § 34 BauGB handelt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung am ..... durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerächtigen 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.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Ersuchen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

## TEIL B - TEXT

- ### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
- ALS EINFACHER BEBAUUNGSPLAN UNTER ANWENDUNG § 34 BAUGB -  
DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BERGSTRASSE IN HORNSTORF  
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)  
Innerhalb des Gebietes sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
  - NEBENANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)  
Innerhalb des Gebietes sind Nebenanlagen zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
  - ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Innerhalb der Doppelhäuser sind je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
  - REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen selbst zu sammeln und zu versickern. Es sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos auf den Grundstücken gesammelt und abgeleitet werden kann.
  - HÖHENLAGE**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Gebäude sind nur mit maximaler Traufhöhe von 3,80 m und mit maximaler Firsthöhe von 9,00 m über dem Bezugspunkt zulässig. Als Traufhöhe (TH) wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bezeichnet. Unter Firsthöhe (FH) ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschrägen, zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäude, Trauf- und Firsthöhen gilt die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße. Für nördlich gelegenen Grundstücke sind Ausnahmen zur Höhe des Bezugspunktes zulässig. Der Bezugspunkt darf in Anpassung an die örtliche Situation auch niedriger, als es die angrenzende Fahrbahnhöhe vorgeben würde, gewählt werden.
- ### II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)
- DÄCHER**  
Die Dacheindeckungen sind nur in rot, braun, grün bzw. anthrazit zulässig.
  - AUßENWÄNDE**  
Zur Gestaltung der Außenwände sind geputzte Wandflächen, Verblender und Holzfassaden zulässig. Unzulässig sind Blockbohlenhäuser.
  - FESTSETZUNG ZU BUSGELDERN**  
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.

- Bäume 1. Ordnung**  
- Rotblühende Rosskastanie (*Aesculus x carnea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Ahorn (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*), Robluiche in Arten und Sorten (*Fagus sylvatica*), Tilia in Arten und Sorten, Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*).
  - Bäume 2. Ordnung**  
- Fald-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche in Arten und Sorten (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hänge-Birke (*Betula pendula*).
- 1.2 Der zur Erhaltung festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen die zur Beschädigung oder Zerstörung des Gehölzes führen können, sind nicht zulässig. Bei Abgang ist der Baum artengleich bzw. nach Planziele zu ersetzen.
- 1.3 Für die Abnahme von Einzelbäumen die nach Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Hornstorf geschützt sind, ist für die im Bereich der Flächen für Aufschüttungen liegenden Baugrundstücke je 1 Einzelbaum gemäß Planziele zu pflanzen. Überegt die Größe des Baugrundstückes 500 m², ist für jeweils weitere angefangene 500 m² ein zusätzlicher Baum zu pflanzen. Die Durchführung der Baumpflanzungen ist der Gemeinde anzuzeigen.
- ### IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
- (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN**  
Innerhalb des Plangebietes werden von der geplanten Maßnahme nach gegenwärtigem Kenntnisstand des Landkreises keine Denkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 Abs. 1 und 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Beringung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten nach Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip geregelt (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsspur nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 und 3 DSchG M-V).
  - VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen dem Umweltamt des Landkreises keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 des BBodSchG vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastenverdächtige Fläche begründen können, übernommen. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionschutz, unverzüglich zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaustrahubens verpflichtet. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsichtigen Hinweis.
  - MUNITIONSFUNDE**  
Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötfenfalls ist die zuständige Polizeidienststelle und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
  - LEITUNGSBESTAND**  
Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

## SATZUNG

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BERGSTRASSE IN HORNSTORF" - ALS EINFACHER BEBAUUNGSPLAN UNTER ANWENDUNG § 34 BAUGB -

GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBauO M-V  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004, BGBl. I S. 2414 sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S.612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V Nr. 17 S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hornstorf für das Gebiet 'Nördlich der Bergstraße in Hornstorf' als einfacher Bebauungsplan unter Anwendung § 34 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## SATZUNG

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE HORNSTORF FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER BERGSTRASSE IN HORNSTORF" - ALS EINFACHER BEBAUUNGSPLAN UNTER ANWENDUNG § 34 BAUGB -

