

Teil A - Planzeichnung , M 1 : 2000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Kritzow
Flur 1



Hinweise zur TWSZ III:
Das Plangebiet der Abrundungssatzung befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgesetz des Landes Meckl.-Vorp. (Beschluss Nr. 63/4/81) vom November 1981 und der TGL 43950/01 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.
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 a-l des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.-Vorp., der DIN-Vorschriften und anderer geltenden Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzmaßnahmen so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Hinweise zur Bodendenkmalpflege
Werden bei Erdarbeiten Funde 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 den 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 Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und ggf. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Übersichtsplan, M 1 : 10 000

Satzung der Gemeinde Hornstorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Kritzow

Zeichenerklärung

- Ver- und Entsorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Elektrizität, hier Trafostation
20 KV Freileitung (erdverlegen!) SW Schmutzwasserleitung
Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung**
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Baugrenze** § 9 Abs. 1 BauGB
nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Im gesamten Geltungsbereich sind nur dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienende Vorhaben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.
Zum Schutz vor Lärmbelastigungen sind die Orientierungswerte von tags 60 dB und nachts 45 dB einzuhalten.
Zulässig sind: - Wohngebäude, Geschäfts- u. Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungswesens, sonst. Handwerks- u. Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe
- Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG einbezogene Fläche wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen**
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten
 - max. 2 Vollgeschosse (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß)
 - Traufhöhe max. 4,00 m über OK Gelände
 - Firsthöhe max. 9,50 m über OK Gelände (als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenschnittes)
- Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V**
- a) Dächer:
Sattel- und Krüppelwalmdach
Walmdach
Dachneigung: 35° - 50°
Dachdeckung aus Dachziegeln bzw. -steinen in den Farben rot- rotbraun oder anthrazit
- b) Außenwände:
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten in heller Farbgebung
- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster
- Für Doppelhäuser sind nur zulässig:
- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
 - einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster
- Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Pflanzschema für 3-reihige Heckenpflanzung

- Breite 5,00 m
Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m
- | Sträucher 60 - 100 cm | Bäume Heister 150 - 200 cm |
|-----------------------|----------------------------|
| SC - Schlehe | FA - Feldahorn |
| HA - Haselnuß | ES - Eberesche |
| WD - Weißdorn | |
| PF - Pfaffenhütchen | |
| HR - Hundsrose | |
| HO - Holunder | |
- SC SC SC SC HA HA HA HA SC SC SC
FA WD WD PF ES PF WD WD FA
HR HR HR HR HO HO HO HR HR

Satzung der Gemeinde Hornstorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von

Kritzow Gebiet: südliche Ortsrandlage

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996 (BGBl. I 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) und den Bestimmungen des Maßnahmenetzes zum BauGB vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), insbesondere nach § 4 Abs. 2a wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.02.97, folgende Satzung für das Gebiet: - südliche Ortsrandlage von Kritzow - erlassen.

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich**
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.
- Verfahrensvermerke:**
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 01.02.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den ... Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.11.96 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den ... Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, ist am 30.12.96 bis zum 17.01.97 während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist am 03.12.96 durch Aushang bekanntgemacht worden.
Hornstorf, den ... Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den ... Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der gegenständlichen Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den ... Der Leiter des Katasteramtes
- Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils südliche Ortsrandlage von Kritzow - bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 20.02.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Hornstorf, den ... Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.04.19.09.97 Az.: VI 61.02 - ze / na ... mit Nebenbestimmung des Hinweises erteilt.
Hornstorf, den ... Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über ihren Auskunfts zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 06.10.97 bis zum 22.10.97 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 48, 240 Abs. 2 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Hornstorf, den ... Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Kritzow gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG