

Gemeinde Hornstorf

HO/229/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Neubau einer Lagerhalle, Gemarkung Kritzow, Flur 1,
Flurstück 37/67 (Teilfläche)

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 16.07.2021 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung)	02.08.2021	N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	12.08.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag – Neubau einer Lagerhalle auf dem Flurstück 37/67 /Teilfläche) der Flur 1, Gemarkung Kritzow – wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Frist: 15.09.2021

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

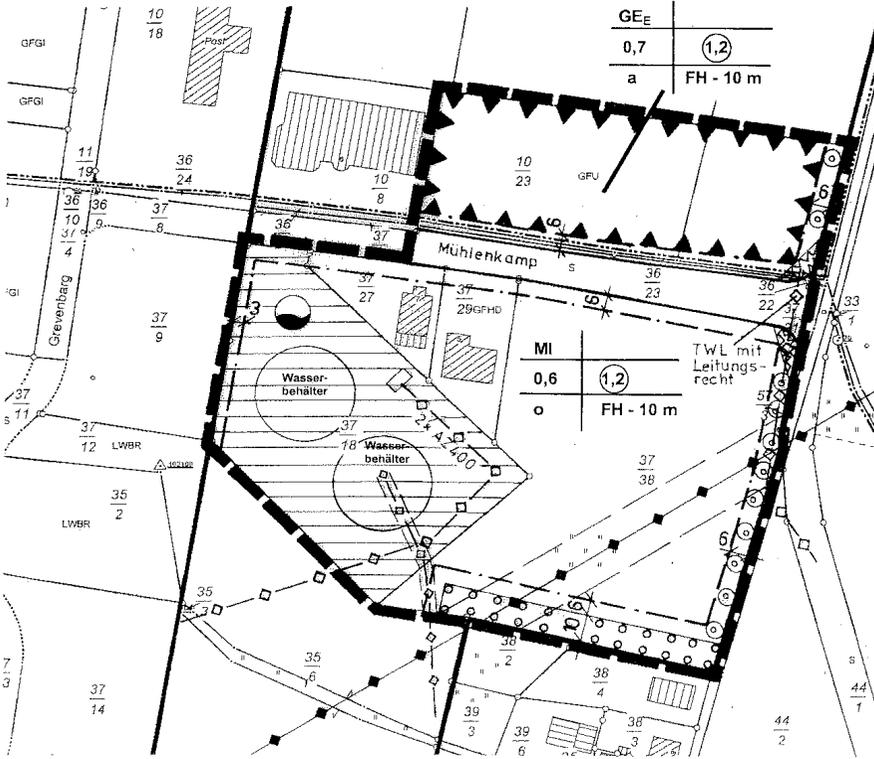
Anlage/n

1	Lageplan Kritzow (2) (nichtöffentlich)
2	Bauantrag, Baubeschreibung (14) (nichtöffentlich)
3	Lageplan, Ansichten (nichtöffentlich)
4	2 Änderung B Plan 4 Gewerbegebiet Kritzow (öffentlich)

Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Kritzow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1: 2 000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Kritzow
Flur 1



Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Firsthöhe

GE _E	(1,2)
0,7	
a	FH - 10 m

MI	(1,2)
0,6	
o	FH - 10 m

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12.1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE _E	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
z.B. 0,6	Grundflächenzahl	
(1,2)	Geschossflächenzahl	
FH - 10 m	Firsthöhe als Höchstmaß	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
- - -	Baugrenze	
[Hatched Box]	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB
[Circle]	Zweckbestimmung: Wasser	
[Dashed Line]	Hauptversorgungsleitungen	§ 9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB
[Solid Line]	Elektrizitätsfreileitung (110 kV) mit Sicherheitsabstand	
[Dashed Line]	NS- Kabel mit Schutzstreifen (2 m)	
[Dashed Line]	Wasserversorgungsleitung (2xAZ 400)	
[Dashed Line]	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.25 BauGB
[Circle]	Anpflanzen: Bäume	
[Circle]	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr.25 a BauGB
[Dashed Line]	Sonstige Planzeichen	
[Dashed Line]	Geltungsbereich der Satzung der 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB
[Dashed Line]	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) Nr.24 u. (6) BauGB
[Dashed Line]	Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen	
[Dashed Line]	Darstellung ohne Normcharakter	
[Dashed Line]	vorh. Flurstücksgrenze	
[Dashed Line]	37 38	Nummer des Flurstückes
[Dashed Line]	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 13.10.1994	
[Dashed Line]	Maßlinie mit Maßangabe	
[Dashed Line]	vorh. Gebäude und bauliche Anlagen	

Nachrichtliche Übernahme

Das überplante Gebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) der Trinkwasserfassung Wismar-Friedrichshof. Bei jeglicher Bautätigkeit in der Nähe von 110 kV-Freileitungen ist gemäß DIN VDE 0210 grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m bei Außentemperaturen von +40°C zu den äußeren Leitersellen (Schutzbereich) einzuhalten.

Die neu geplanten Straßen und Gehwege sowie die Entwässerungsleitungen sind nach den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RISiWag), Ausgabe 1982 und den entsprechenden ATV-Richtlinien zu planen und zu realisieren.

Teil B - Textliche Festsetzung

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

1.1. Baugebiet
MI - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

GE_E - eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_E) sind nur Gewerbetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal, Betriebsleiter und Betriebsinhaber zulässig. Die maximal zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet von tags 60 dB und nachts von 45 bzw. 40 dB gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1, sind einzuhalten oder zu unterschreiten.

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

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Die Firsthöhe ist als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Firsthöhe, gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenschnittes.

3. Bauweise

Im Gebiet mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Beibehaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig

Es gelten darüber hinaus weiterhin die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung vom 13.10.1994.

Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Kritzow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.07 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nachfolgende Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Kritzow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.06. Die ursprüngliche Bekanntmachung hat am 22.03.07 den erneuten Entwurf der Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Kritzow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.12.06 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Kritzow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 04.04.07 bis zum 04.07.07 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltauflage abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 18.12.06 bis zum 05.01.07 durch Auslegung an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.07 den erneuten Entwurf der Satzung über die 2. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daher haben der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 20.04.07 bis zum 22.05.07 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltauflage abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 04.04.07 bis zum 05.07.07 durch Auslegung an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 29.06.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Bebauungspläne wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.07 gebilligt.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 02.07.07 bis zum 18.07.07 durch Auslegung an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kritzow“ ist mit Ablauf des 18.07.07 in Kraft getreten.
Hornstorf, den **19. JULI 2007**
Der Bürgermeister