

Gemeinde Hornstorf

HO/291/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Nutzungsänderung vom Autohaus zur Eventcateringküche
mit Küche und Lagerräumen, Gemarkung Rüggow, Flur 1, Flurstück
11/42

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 04.02.2022 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	17.02.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag – Nutzungsänderung vom Autohaus zur Eventcateringküche mit Küche und Lagerräumen auf dem Flurstück 11/42 der Flur 1, Gemarkung Rüggow – wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Frist: 03.04.2022

im Geltungsbereich B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ (1. Änderung)

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	Übersichtskarte Gewerbegebiet Kritzow (nichtöffentlich)
2	Bauantrag (16) (nichtöffentlich)
3	Lageplan, Grundriss (nichtöffentlich)
4	Mindestanforderungen gewerbl. genutzte Küchen (nichtöffentlich)
5	b01kritzow1ae(1) (öffentlich)

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

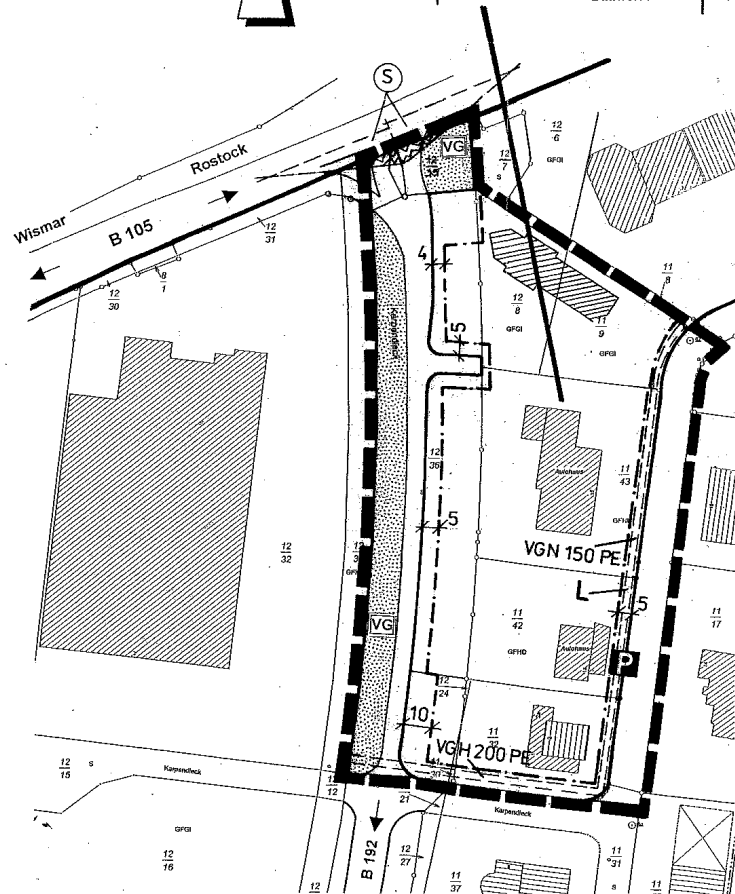
Teil A - Planzeichnung, M 1: 2 000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Rügow
Flur 1

Nutzungsschablone

GE
0,7
FH ~ 8,00 m

Baugebiet
Grundflächen-
zahl
Bauweise Firsthöhe



Textliche Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbauer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

* Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde 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 der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

* Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der bestehenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung ergeben, sind gem. § 31 Abs. 4 LwaG einzuhalten.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,7	Grundflächenzahl	
FH ~ 8,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß	
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
- - -	Baugrenze	
	<u>Verkehrsfläche</u>	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkfläche	
VG	Verkehrsgrün	
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
	Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Darstellung ohne Normcharakter vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 11/42	Nummer des Flurstückes	
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 01.10.1999	
5	Maßlinie mit Maßangabe	
	vorh. Gebäude und bauliche Anlagen	
S	Sichtdreiecke	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 u. (6) BauGB
	Gasleitung mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke	§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

1.1. Baugebiet

GE - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

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 Straßenabschnittes.

Es gelten darüber hinaus weiterhin die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung vom 01.10.1991.

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 1 „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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.09 folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Kritzow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.09
Hornstorf, den 04. FEB. 2009
- 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Hornstorf, den 04. FEB. 2009
- 3 Die Gemeindevertretung hat am 19.06.08 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den 04. FEB. 2009
- 4 Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.08 bis zum 01.12.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung 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 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 13.10.08 bis zum 28.10.08 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den 04. FEB. 2009
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.01.09 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den 04. FEB. 2009
- 6 Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 29.01.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Bebauungsplanung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.01.09 gebilligt.
Hornstorf, den 04. FEB. 2009
- 7 Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 04. FEB. 2009 fertiggestellt.
Hornstorf, den 04. FEB. 2009
- 8 Der Beschluss über die Satzung der 1. 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 05.02.09 bis zum 25.02.09 durch Aushang 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 Erheben von Einsprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, Gewerbegebiet Kritzow ist mit Ablauf des 25.02.09 in Kraft getreten.
Hornstorf, den 26. FEB. 2009

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 1. Änderung der Satzung des B- Planes Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB