

Gemeinde Hornstorf

HO/309/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag - Neubau einer Lagerhalle mit Büroeinbau, Gemarkung Kritzow, Flur 1, Flurstück 36/28 und Gemarkung Rüggow, Flur 1, Flurstück 9/14

| | |
|--|------------------------------------|
| Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand | Datum 12.05.2022 Einreicher: |
|--|------------------------------------|

| Beratungsfolge | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Hornstorf (Vorberatung) | 30.05.2022 | N |
| Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung) | 16.06.2022 | Ö |

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag - Neubau einer Lagerhalle mit Büroeinbau auf den Flurstücken 36/28 der Flur 1, Gemarkung Kritzow und auf dem Flurstück 9/14 der Flur 1, Gemarkung Rüggow - wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Frist: 10.07.2022

B-Plan Nr. 4 „Gewerbegebiet Kritzow“ (2. 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 € | | |

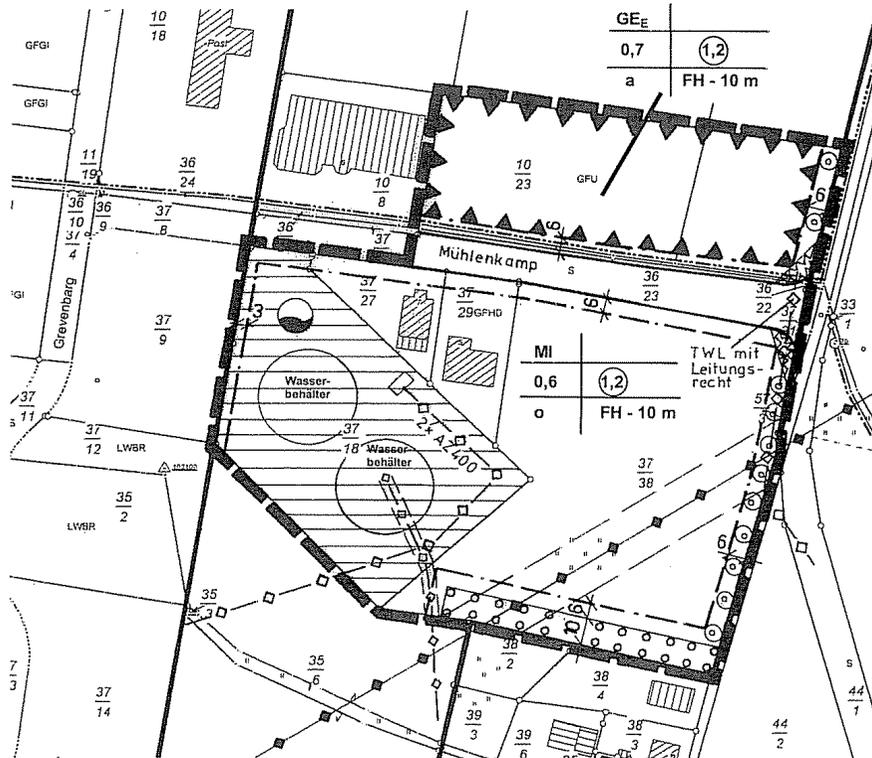
Anlage/n

| | |
|---|---|
| 1 | Kritzow-Rüggow (nichtöffentlich) |
| 2 | Bauantrag, Baubeschreibung usw (3) (nichtöffentlich) |
| 3 | Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten (3) (nichtöffentlich) |
| 4 | 2. Änd. B-Plan Nr. 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



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

- 1.1. Baugebiete
MI - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

GE_E - eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_E) sind nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, 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 Straßenabschnittes.

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.

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 16.12.1990 (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, Bauformen | § 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 |
| [Dashed Line with Diamond] | Elektrizitätsfreileitung (110 kV) mit Sicherheitsabstand | |
| [Dashed Line with Square] | NS-Kabel mit Schutzstreifen (2 m) | |
| [Dashed Line with Circle] | Wasserversorgungsleitung (2xAZ 400) | |
| [Dashed Line with Triangle] | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 (1) Nr. 25 BauGB |
| [Circle with Tree] | Anpflanzen: Bäume | |
| [Circle with Bush] | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 (1) Nr. 25 a BauGB |
| [Circle with Square] | Sonstige Planzeichen | |
| [Dashed Line with Square] | Geltungsbereich der Satzung der 2. Änderung | § 9 (7) BauGB |
| [Dashed Line with Triangle] | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | § 9 (1) Nr. 24 u. (6) BauGB |
| [Triangle] | Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen | |
| [Dashed Line] | Darstellung ohne Normcharakter vorh. Flurstücksgrenze | |
| 37 | Nummer des Flurstückes | |
| 38 | | |
| [Dashed Line] | Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 13.10.1994 | |
| [Dashed Line] | Maßlinie mit Maßangabe | |
| [Hatched Box] | 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 Leiterseilen (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.

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:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 18.12.06 bis zum 05.01.07 erfolgt.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten 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
3. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.06 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
4. 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 09.05.07 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 Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
5. 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
6. 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.
Daer 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 28.05.07 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 05.01.07 durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
7. Die von der Planung berührten 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
8. 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
9. 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 Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.07 gebilligt.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
10. Die Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Hornstorf, den **28. JUNI 2007**
Der Bürgermeister
11. 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 Aushang an den Bekanntmachungsstafeln 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 Entscheidungssprüchen (§ 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 **11.9. JULI 2007**
Der Bürgermeister