

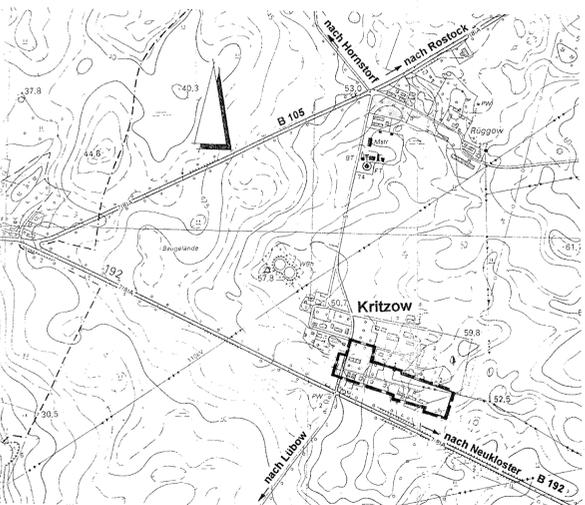
**Teil A - Planzeichnung** , M 1 : 2000

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 Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages Wismar (Beschluss Nr. 6314/81) vom November 1981 und der TGL 43850/01 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 §§ 19-21 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.-Vorp. der DIN-Vorschriften und anderer geltender 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 DSOHG M-V (GVB) 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 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 evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSOHG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

**1. Änderung**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in ihrer Sitzung am 18.10.2001 folgende 1. Änderung als Satzung beschlossen:

Die gestalterischen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass als zulässige Dachform neben dem Sattel- und dem Krüppelwalmdach auch das Walmdach zulässig ist.  
Hornstorf, den 20.12.2001  
Der Bürgermeister

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

## Kritzow

### Zeichenerklärung

- Ver- und Entsorgungsanlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Elektrizität, hier Trafo  
20 KV Freileitung (erdverlegen!) → SW Schmutzwasserleitg.  
○ Wasserleitung
- Wasserflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 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 Straßenabschnittes)

#### 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
- 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  
Pflanzabstand 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



geändert gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.05.1997  
Beschluß - Nr. 569 42/197

Hornstorf, den  
Der Bürgermeister

#### Die Änderungen auf der Planzeichnung und dem Text -Teil B betreffen:

#### Erfüllung der Maßgaben:

1. Da die Anwendung der BauNVO und die PlanV für Abrundungssatzungen nicht zulässig ist, wurden nur die dortigen Bezeichnungen für zulässige Nutzungen in die Satzung aufgenommen, demzufolge wurden gestrichen: Bezeichnung "Mischgebiet", Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschosflächenzahl (GFZ).

#### Erfüllung der Auflagen:

1. Die Fernmeldeanlagen wurden nachträglich übernommen.
2. Der Hinweis zur vollständigen Lage des Satzungsgebietes innerhalb der TWSZ III wurde ergänzt.
3. Die Meldepflicht bei Verfärbung des Bodens wird nachträglich übernommen.

Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurden mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 19.09.1997 Az.: IV / 61.2 - ste / na bestätigt.  
Hornstorf, den  
Der Bürgermeister

## 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 28. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) und den Bestimmungen des Maßnahmengesetzes 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 mit Schreiben vom 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, haben in der Zeit vom 30.12.96 bis zum 17.01.97 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist am 09.12.96 durch Aushang öffentlich 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 bekanntgemacht worden.

Hornstorf, den  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regreßansprüche 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 28.04.1997 Az.: XI 61.02 - ze / na ..... mit Nebenbestimmungen genehmigt 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 06.10. bis zum 22.10.97 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 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