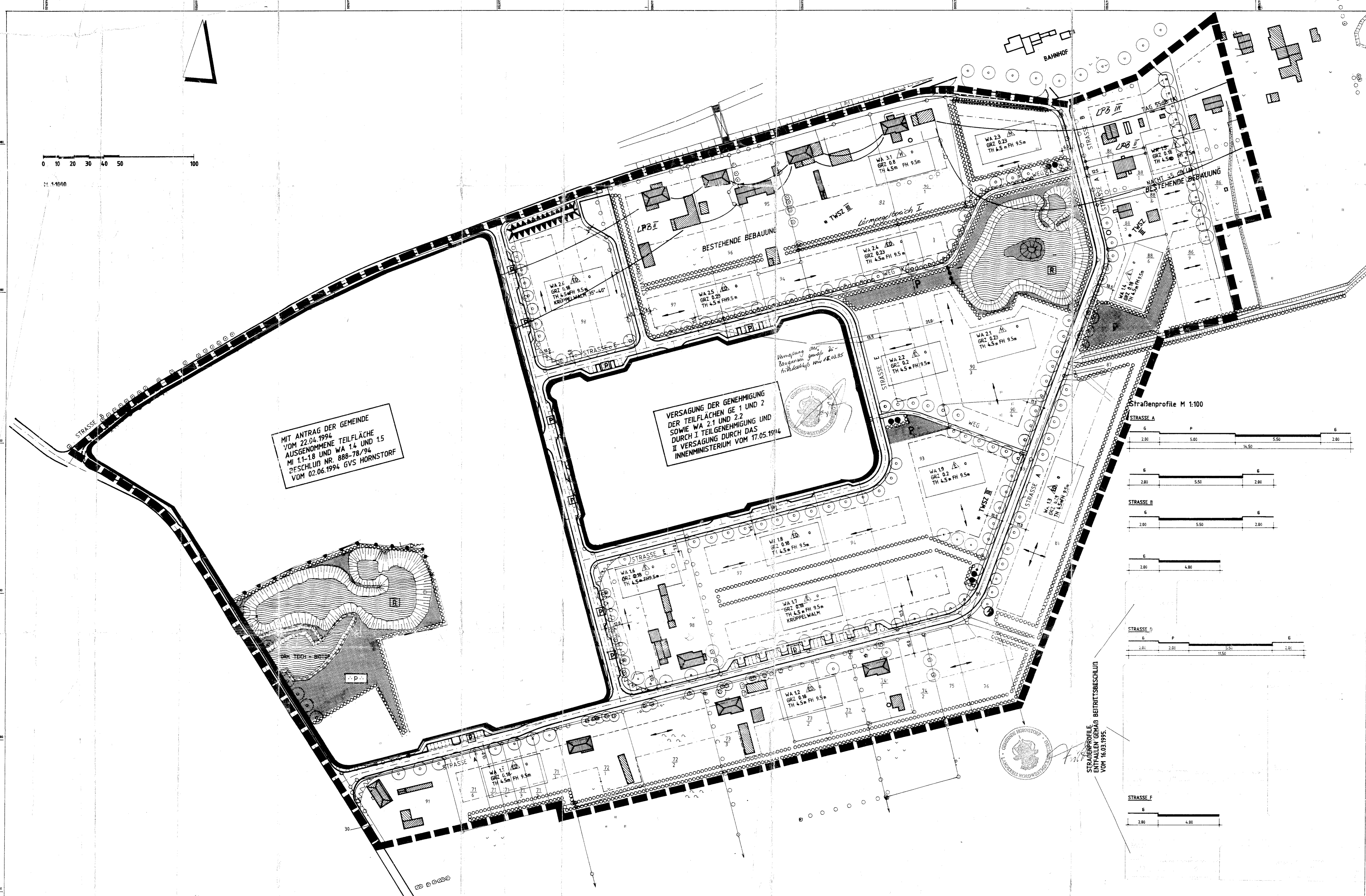


# HORNSTORF LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

WOHNGEBIET AM GÄRTNERWEG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 MIT SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

PLANZEICHNUNG TEIL A



### PLANZEICHEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 A BS 1 NR. 1 BauGB)
  - MA BESTEHENDE BEBAUUNG
  - WA ALLEGM. WOHNGEB. § 4 BauVO
  - TH MISCHEBET § 4 BauVO
  - GE GEMEINGEB. § 4 BauVO
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 A BS 2 NR. 1 § 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 5 W BauVO)
  - GRZ GESCHLOSSFLÄCHENZ. (NUR FESTESETZT)
  - X ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - TH HOHE DER BAULICHEN ANLAGE/TRAUFHOHE
  - FR FRSTHOHE
  - GRZ 0.4 GRZ-GRANDFLÄCHENZ.
- 3. BAUWEISE BAUKLASSENBAUGRENZ (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)
  - 0 OFFENE BAUWEISE
  - 1 GESCHLOSSENE BAUWEISE
  - 2 EINZELHAUSER ZULASSIG
  - 3 DOPPELHAUSER ZULASSIG
  - 4 HAUSGRUPPEN ZULASSIG
  - 5 EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ZULASSIG
  - BAUWEISE BAUKLASSENBAUGRENZ
  - VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN
- 5. FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR ÖRTLICH UND ÜBERÖRTLICH (§ 5 ABS. 2 NR. 3 URS. 4 BauGB)
  - 1 RÜHMENDER VERKEHR
  - 2 KOMBINERTER RAD/FUSSWEG
  - 3 EN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 U. ABS. 4 § 9 ABS. 1 NR. 13 U. ABS. 4 BauGB)
  - 1 ELEKTRIZITÄT
  - 2 ABWASSER / PUMPENSCHACHT
  - 3 GAS
- 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 U. ABS. 4 § 9 ABS. 1 NR. 15 U. ABS. 6 BauGB)
  - 1 GRÜNFLÄCHE / 0 = öffentlich, P = Privat
  - 2 SPIELPLATZ
  - 3 PARKANLAGE
- 10. WASSERFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 7 U. ABS. 4 § 9 ABS. 1 NR. 16 U. ABS. 6 BauGB)
  - 1 WASSERFLÄCHE
  - 2 RÜCKHALTBECKEN FÜR REGENWASSER
- 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 8 U. ABS. 4 § 9 ABS. 1 NR. 17 U. ABS. 6 BauGB)
  - 1 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, SCHALLSCHUTZMALL
- 13. PLANUNG ZUR PFLEGE UND ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 10 U. ABS. 4 § 9 ABS. 1 NR. 20 U. ABS. 6 BauGB)
  - 1 ANPFLANZUNG BÄUME
  - 2 ERHALTUNG BÄUME
  - 3 UMGRÜNUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMSTRAUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
  - 4 BEHALTEN VON SCHUTZBÄUMEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- 14. SONSTIGE PLANZEICHEN
  - 1 GRABENFLUSS
  - 2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES \* DES BEBAUUNGSPLANES
  - 3 DACHRICHTUNG
  - 4 STANDLÄCHE FÜR ENTSORGUNGSCONTAINER
  - 5 STELLENDE RÜHMENDER VERKEHR
  - 6 LANDSCHAFTLICHE UMGRÜNUNG MIT FREIHALTUNG FÜR GRUNDSTÜCKSUTZER
  - 7 ABGRENZUNG INTERDISZIPLINÄRE NUTZUNG
  - 8 BEREICH EIN- UND AUSFAHRT
  - 9 FLURSTÜCKSGRENZE

DIESER PLAN ENTHÄLT ALLE ÄNDERUNGEN GEMÄß ÄNDERUNGSBESCHLÜß DER GVS HORNSTORF NR. 886-78/94 VOM 02.06.1994, SOWIE DIE MALLAGEN UND AUFGABENERFÜLLUNG INNERMINISTERIUM ENTSPRECHEND VERZEICHNUNG ABSCHNITT 8 UND DER VERSAGUNG ABSCHNITT 8 VOM 17.05.1994.

DIE IMMISSIONSCHUTZWERTE SIND IN ÜTACHTEN VON DR. ING. VOLKER SCHROEDER EINGETRAGEN WORDEN. VERGLEICHE SATZUNG 2.2

### Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- a) Auf Grund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2552) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 46) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Nr. 1 vom 24.11.81, S. 270-271
- b) BauGB §§ 4 Abs. 3 bzw. Abs. 4 BauGB i. d. F. des § 246 a Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- c) VO über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzVO) vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 133)
- d) VO über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanDarstellungVO) 1990
- e) Gemeinsamer Einführungsbeschluss zum Baugesetzbuch für die neuen Bundesländer vom 20.12.1990

Hiermit wird nach Beschlußfassung des 18. Rat der Gemeindevertretung Hornstorf vom 24.11.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "AM GÄRTNERWEG" Hornstorf festgelegt:

### TEXT TEIL B - SATZUNG

- 1. Festsetzungen über die äußere Gestaltung
  - 1.1 Dächer: Es sind nur rote Dachziegel zulässig. Dachneigung als Sattel- bzw. Krüppeldach: 30° bis 40°.
  - 1.2 Fassaden: Glanzputz und speyerische Oberflächengestaltung sind nicht zulässig. Bauteilbeschädigungen an der Riggower Straße sind am Gesamtweg sind nur einseitig in den Fassaden und an vorhandener Bepflanzung in der Gestaltung angepaßt zulässig.
  - 1.3 Einfriedungen: Bestimmte Einfriedungsarten sind entsprechend dem B-Plan mit Schutzgitter abzufrieden. Diese Schutzgitter sind entsprechend dem B-Plan als Windschutzplanken anzusetzen (weg 2.2 dieser Satzung). Einfriedungsformen für Wohngrundstücke sind sowohl als Hecken-, Pfosten- und als Zaun- und Zaunvarianten zulässig. Die Höhe der Einfriedungen ist im beiden Arten max. 0,85 m betragen. Das gilt auch bei Schwellenbetrieben auf die Wallhöhe. Undurchsichtige geschlossene Mauern sind unzulässig.
  - 1.4 Die in der Schutzvorschriften Bestimmung von 20.06.1990 angegebenen Lärmschutzwälle (siehe 2.2 dieser Satzung) sind durch geeignete Anpflanzungen fachmännlich abzugraben.
- 1.4 Werbung: Jede Werbung, auch Hinweisblätter, soweit sie von der Straße angesehene werden können, bedürfen einer besonderen Genehmigung. Freistehende Schilder über den Dachflächen sind nur bei angebotenen Gebäuden oder Gebäudeteilen zulässig. Im Außenbereich sind keine Werbeanlagen zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen ist max. 2,50 m zulässig. Die Werbeanlagen sind während der Auslieferung von Werbematerialien oder während der Auslieferung von Werbematerialien nicht abgebaut werden. Die Werbeanlagen sind während der Auslieferung von Werbematerialien nicht abgebaut werden.
- 1.6 Freizeitanlagen: Freizeitanlagen sind entsprechend dem B-Plan mit Schutzgitter abzufrieden. Diese Schutzgitter sind entsprechend dem B-Plan als Windschutzplanken anzusetzen (weg 2.2 dieser Satzung). Freizeitanlagen sind während der Auslieferung von Werbematerialien nicht abgebaut werden. Die Werbeanlagen sind während der Auslieferung von Werbematerialien nicht abgebaut werden.
- 2. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
  - 2.1 Um die Neubebauung des Baugebietes an den Charakter des ländlichen Gebietes und Ortsbildes anzupassen, sowie um eine lokale Bebauung zu gewährleisten, sollen die Grundstücke mindestens 1000 m<sup>2</sup> und maximal 1400 m<sup>2</sup> Größe betragen (Beschl. d. GVS Nr. 031-0464 v. 26.06.1994).
  - 2.2 Die Schallschutzwälle Bestimmung von 20.06.1990 gilt im Rahmen des B-Plans Hornstorf (Plan A und Teil B - Satzung) als festgelegt. Das sind im Rahmen der Baupläne die ausgewiesenen Schallschutzwälle. Die Schallschutzwälle sind als auch technische Schallschutzmaßnahmen der Gebäuden anzusetzen. Die Schallschutzwälle sind im B-Plan gekennzeichnet. Die Anforderungen der Lärmprognose sind in I und II entsprechend (siehe 4.10. Tabelle II).
- 2.3 Die Schallschutzwälle Bestimmung von 20.06.1990 gilt im Rahmen des B-Plans Hornstorf (Plan A und Teil B - Satzung) als festgelegt. Das sind im Rahmen der Baupläne die ausgewiesenen Schallschutzwälle. Die Schallschutzwälle sind als auch technische Schallschutzmaßnahmen der Gebäuden anzusetzen. Die Schallschutzwälle sind im B-Plan gekennzeichnet. Die Anforderungen der Lärmprognose sind in I und II entsprechend (siehe 4.10. Tabelle II).
- 2.4 Nach § 5 Abs. 2 BauVO wird festgelegt, daß Betriebe als KZ-Tankstellen oder Einrichtungen der Unterhaltung mit Lärmemissionen (Datschbussen o.ä.) innerhalb des Baugebietes unzulässig sind.
- 2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltende Flächen" festgesetzten Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, einer Befestigung und Entwässerung mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind bestehende Einbauten.
- 2.6 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenbegrenzter Gelände ist die Errichtung baulicher Anlagen (z. B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme notwendiger Grundstücksanlagen mit einer maximalen Breite von 6,00 m unzulässig. Das sind als Grundflächen mit Baum-, Busch- oder Strauchgruppen zu gestalten. Zulässig sind Garagen, Carports oder Stellflächen auf dem Grundstück, deren nur als befristete Fahrspur ausgebaut werden (siehe Bestimmung in vier Fahrtrahnen).
- 3. Anpflanz- und Erhaltungsgebot/Landschaftspflege
  - 3.1 Die Flächen zwischen der straßenbegrenzten Baugrenzen und der öffentlichen Straßenbegrenzung sind mit Ausnahme notwendiger Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches "Gartengründe" sind nach § 9 (1) 25a BauGB pro angelegten 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (gemessene Länge des jeweiligen Abschnittes der Straßenbegrenzungslinie) ein konstanter Laubbäum in der Artenliste, Eiche und Ahorn mit einem Stammdurchmesser von mindestens 8 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. Diese Anpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen sind notwendige Nebenanlagen im Sinne des § 4 Abs. 2 BauVO (Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen) zulässig.
  - 3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind:
    - a) bei der Errichtung zwischen Fahrspur und Gehsteig mindestens 2,0 m breit
    - b) beim Fußwegbegrenzungslinie mit nicht 0,8 m hohen Strauchpflanzungen in Kombination mit Bäumen gemischter Art (wie 3.1) auszustatten.
    - c) Strauchpflanzungen 6,00 bzw. 18,0 m breite (Randschutzpflanzungen) sind für kurze Windschutzgitter mit mind. 2,5 m hohen Strauchpflanzung und mit Bäumen gemischter Art (siehe Kriterien) zu 25 % zu untersetzen.
    - d) Hecke Abgrünungen an Wirtschaftswegen oder zwischen Baugruppen, Gemeindefriedhöfen, Containerstellplätzen und mit standortgerechten Gehölzen der Reihe des Eichen-Hain-Buchenbestandes, bzw. geeignete Heckenpflanzungen von max. 2,0 m Wuchshöhe einzurichten.
- 3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
- 3.4 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume sind in den Artenliste: Kiefer, Birke, Eiche, Buche, Eiche, Birke vorwiegend in Reihe. Linde als Solitär an besonders markanten Stellen zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
- 3.5 Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Parks) sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Teile sind entsprechend Ziffer 3.1 dieses Textes zu ersetzen.
- 3.6 Teich an Riggower Straße ist als Biotop mit stabilen Wasserspiegel 1,20 m zu erhalten.

### VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die für die Raumordnung und Landesentwicklung gem. BauGB zuständige Stelle ist beteiligt worden.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 2. Aufgestellt auf Grund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.94. Die endgültige Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 25.04.94 erfolgt.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.02.92 durchgeführt worden.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (Schreiben)
  - 5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.02.92 durchgeführt worden.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 6. Die Gemeindevertretung hat am 02.04.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 7. Der katastralmäßige Bestand an 15.02.94 wird als richtig dargestellt. Die Bebauungspläne der Träger öffentlicher Belange sind am 26.04.94 genehmigt.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedingungen und Anmerkungen sowie die Bebauungspläne der Träger öffentlicher Belange am 26.04.94 genehmigt.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 9. Die Bebauungspläne, bestehend aus der Platzanordnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.94 bis zum 09.05.94 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausstellungszeit von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 09.05.94 in der Zeitung veröffentlicht worden.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Entsch. des Innenministers am 15.06.95 erteilt.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 11. Die Bebauungspläne, bestehend aus der Platzanordnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) sind am 15.06.95 genehmigt.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 12. Die Durchführung des Abgabeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind am 15.06.95 genehmigt.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
  - 13. Mit Beschl. vom 02.06.1994 ist die Gemeindevertretung Hornstorf den Maßgaben und Auflagen des Innenministers vom 17.05.1994 befreit.
    - Hornstorf, d. 02.04.95
- Diese Platzanordnung (Teil A) und Satzung (Teil B) ist entsprechend der Maßgaben und Auflagen des Innenministers vom 17.05.1994 genehmigt.

**SATZUNG**  
ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
**HORNSTORF LANDKREIS NWM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**WOHNGEBIET "AM GÄRTNERWEG"**