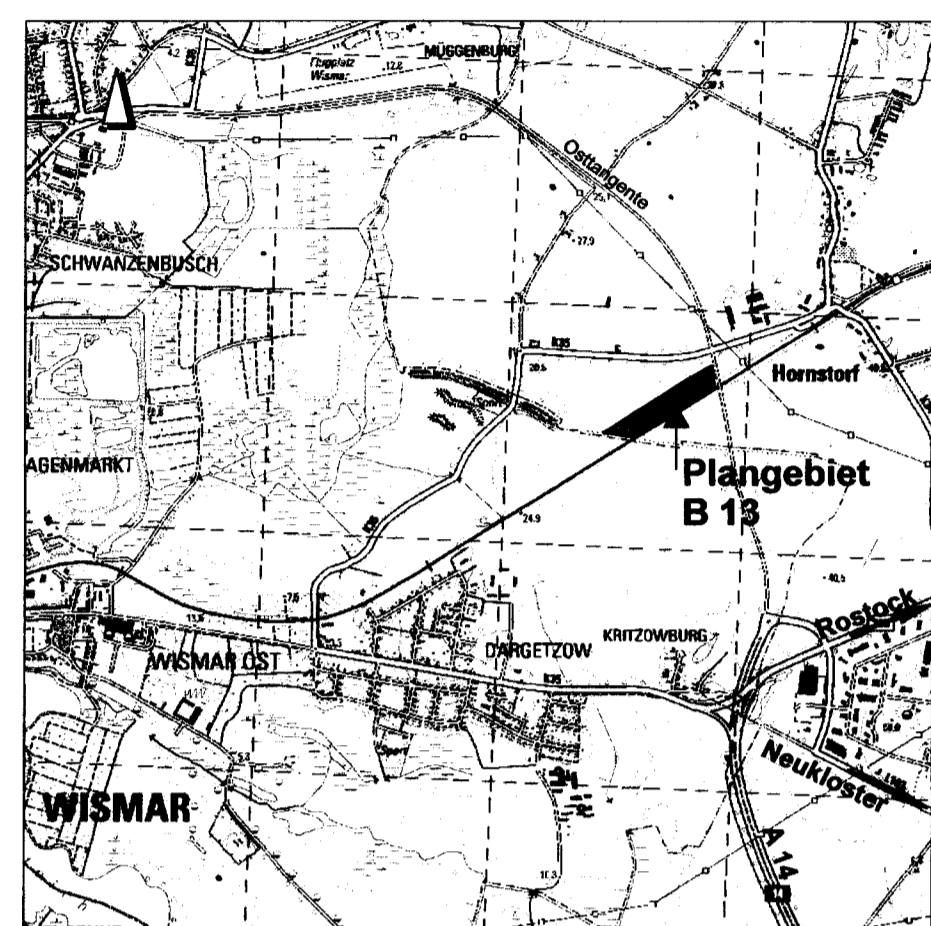


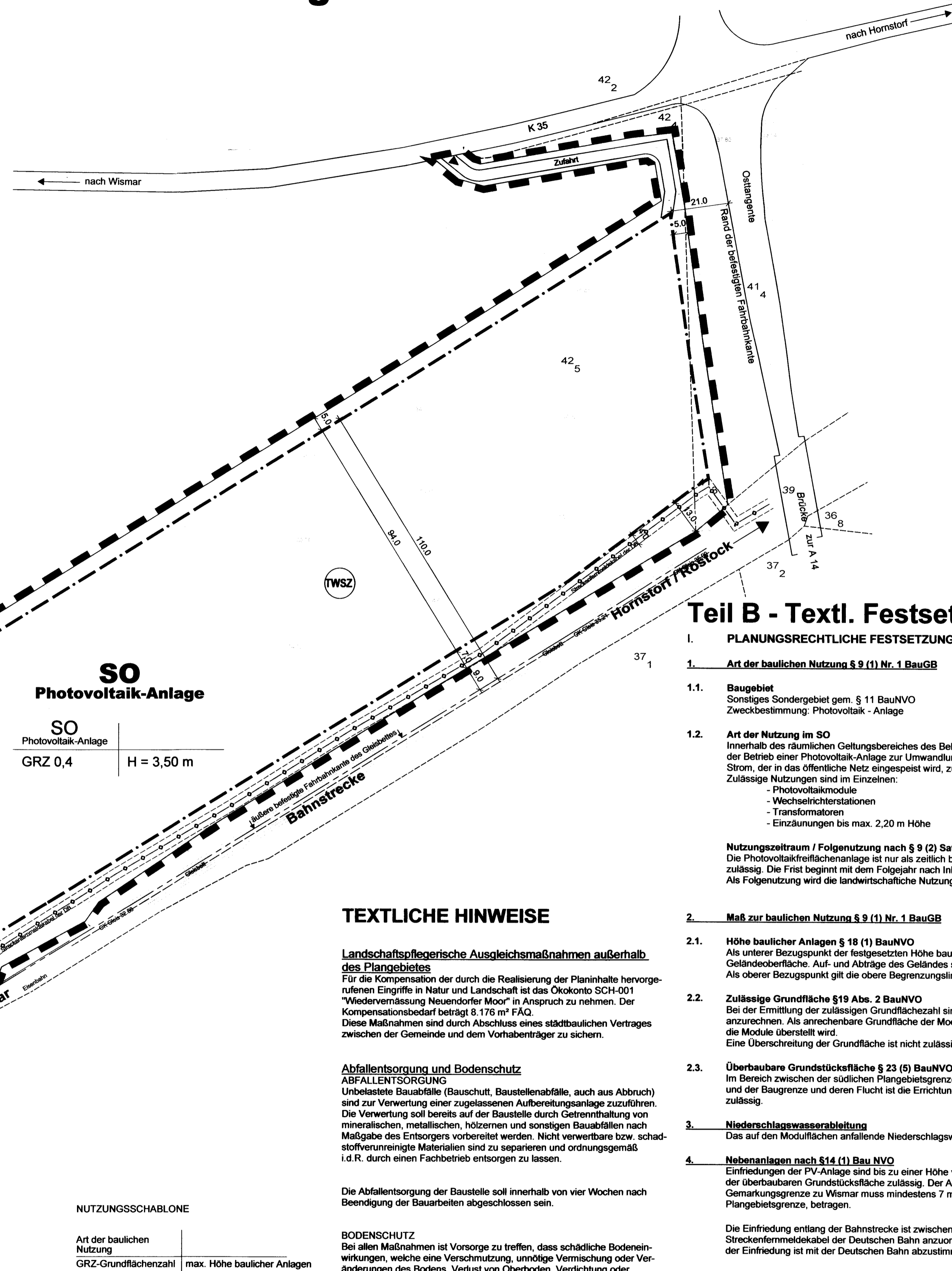
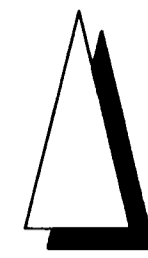
SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstecke Wismar-Hornstorf"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Hornstorf
Flur 2



Übersichtsplan



SO
Photovoltaik-Anlage
GRZ 0,4 H = 3,50 m

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Für die Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist das Ökoprojekt SCH-001 "Wiedervermässung Neuendorfer Moor" in Anspruch zu nehmen. Der Kompensationsbedarf beträgt 8.176 m² FAÖ. Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Abfallentsorgung und Bodenschutz
UNBELASTETE BAUABFÄLLE (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

BODENSCHUTZ
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens sind auszugleichen.

MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzzones III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GRZ-Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen
SO	0,4	3,50 m

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
---	Bauweise, Bauzonen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
□	Verkehrsfächen (privat) Zufahrt	§ 9 (1) Nr. 11
▲	Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Planzeichen	Erläuterung
---	II. Darstellung ohne Normcharakter Streckenformeldekabel der DB AG einschl. Schutzstreifen (beidseitig 2,00 m)
---	Gemarkungsgrenze
---	Flurstücksgrenzen
42/2	Nummer des Flurstückes
+	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 98,0 m
○	Trinkwasserschutzzone III, WSG Wismar-Friedrichshof
□	Bodendenkmal - befestigte mittelalterliche Stadtgrenze von Wismar

Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar - Hornstorf"

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 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.04.2013, folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar-Hornstorf" für das Gebiet Gemarkung Hornstorf, Flur 2, Flurstücke 42/5 (teilw.) und 43/2 (teilw.) und 41/3 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.08.2012 Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 05.12.2012 beteiligt worden Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am 25.10.2012 beschlossene Vorwurf hat in der Zeit vom 29.11.2012 bis zum 02.01.2013 im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Hornstorf, 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am 07.02.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 26.02.2013 bis zum 27.03.2013 während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - 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 wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08.02.2013 bis zum 25.02.2013 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand am 18.02.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, den 15. MAI 2013 Leiter des Katasteramtes
9.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 18.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am 18.04.2013, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.04.2013 gebilligt. Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
11.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am 15. MAI 2013 ausgefertigt. Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
12.	Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 11. MAI 2013 bis zum 11. MAI 2014 öffentlich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 4 Abs. 3 Satz. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am 31. MAI 2014 kraftig geworden. Hornstorf, den 03. JUNI 2013 Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung den Bebauungsplan Nr. 13
"Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke
Wismar-Hornstorf"