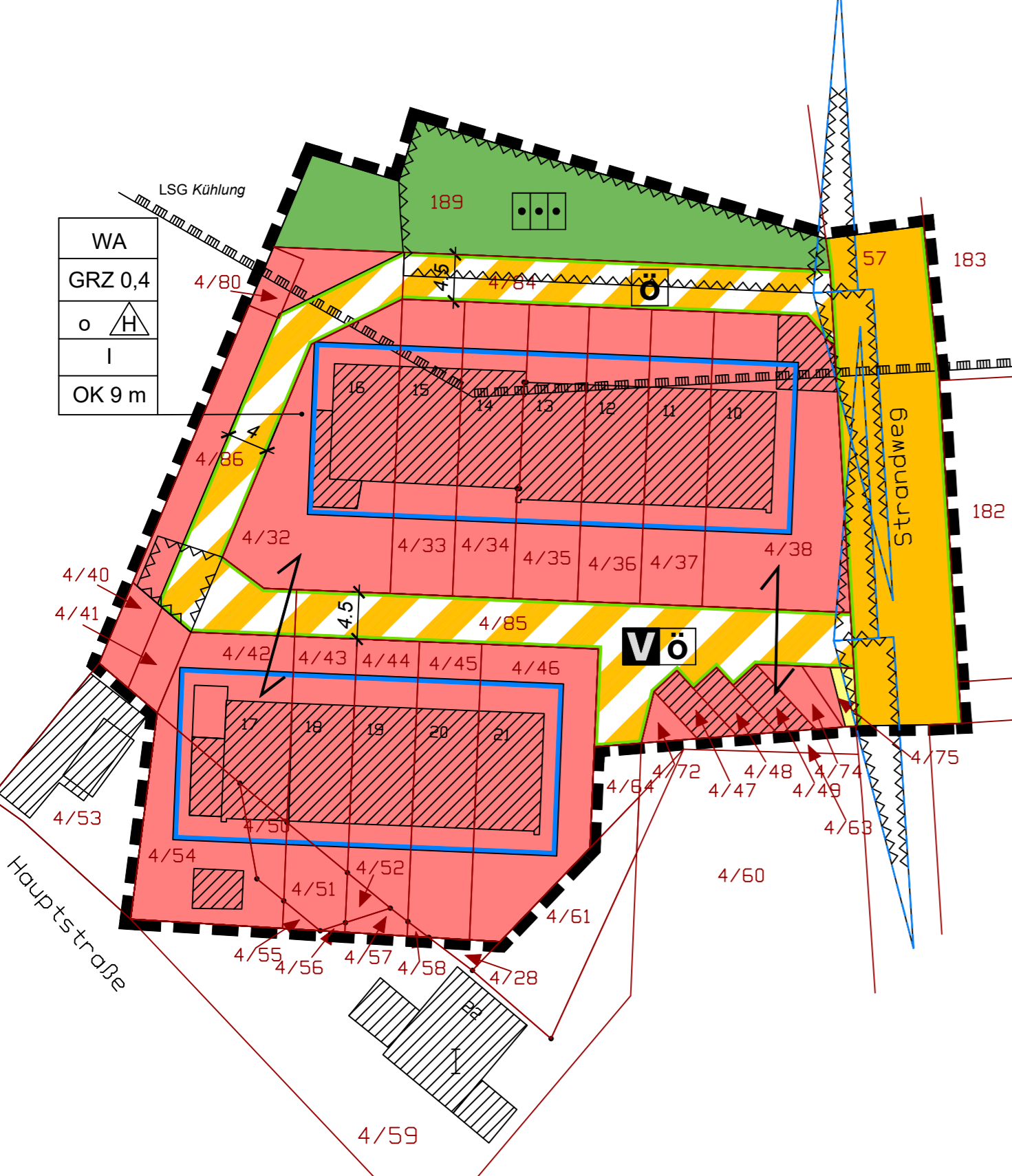


SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN über den Bebauungsplan Nr. 6 *Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst*

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst, begrenzt durch den Strandweg im Osten, die Hauptstraße und die Grundstücke Strandweg 22 und 23 im Süden und das Gelände der ehemaligen Tankstelle im Westen und Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

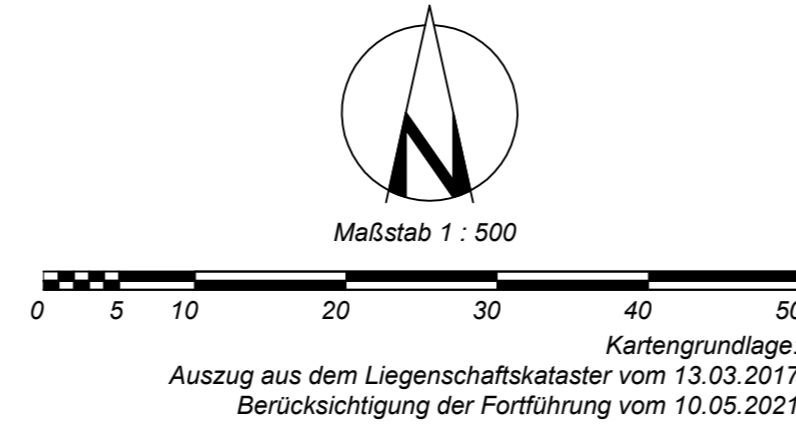
TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- (Rechtsgrundlage)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Ferienwohnungen im Sinne von § 13a BauNVO sind im Plangeltungsbereich unzulässig.
 - Stellplätze und Garagen (§§ 12, 14 und 23 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Höhe (§ 18 BauNVO)
Der Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante Gebäude ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
2. Von Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen, Hecken und andere sichtbehindernde Einrichtungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.
 - Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Fläche auf privater Grünfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind Einfriedungen aller Art unzulässig.
 - Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Fläche auf Wohnbaufläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO unzulässig.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom 19.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom bis zum durch öffentlichen Aushang erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hat am 10.09.2020 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 12.11.2020 bis zum 14.12.2020 während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes Warnow-West und im Internet (www.amt-warnow-west.de) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich durch Aushang vom 22.10.2020 bis 03.11.2020 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt wird.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2020 und erneut mit Schreiben vom 11.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom2023 bis zum2023 während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes Warnow-West und im Internet (www.amt-warnow-west.de) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich durch Aushang vom2023 bis2023 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist erneut darauf hingewiesen worden, dass ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt wird.

- Der Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom2023 gebilligt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) U. Barten
Bürgermeister

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) U. Barten
Bürgermeister

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) U. Barten
Bürgermeister

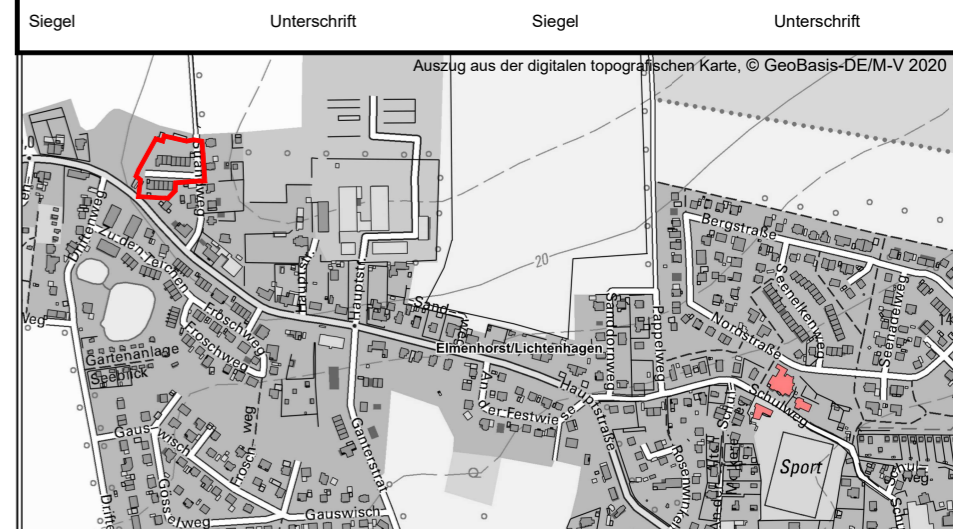
Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) U. Barten
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterung	(Rechtsgrundlage)	Planzeichen	Erläuterung	(Rechtsgrundlage)	Planzeichen	Erläuterung	(Rechtsgrundlage)
Art und Maß der baulichen Nutzung		(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	Sonstige Planzeichen		
Allgemeine Wohngebiete		(§§ 4,16-20 BauNVO)	Fläche für Abfallentsorgung, hier: Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter an den Entsorgungstagen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		(§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)
GRZ	Grundflächenzahl		Grünflächen			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		(§ 9 Abs. 7 BauGB)
OK	Oberkante Gebäude über Gelände (siehe Text Nr. 1.4)		Private Grünfläche			Darstellungen ohne Normcharakter		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 1		Zweckbestimmung: Garten			Flurstücksgrenze		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		(§§ 22-23 BauNVO)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			Flurstücksnummer		
Baugrenze			Grenze des Landschaftsschutzgebiets Kühlung			Zuordnungspfeil für Flurstücksnummern		
offene Bauweise						Hausnummer		
nur Hausgruppen zulässig						vorhandene hochbauliche Anlage (Darstellung nicht vollständig)		
Zuordnungspfeil						Sichtdreiecke		
Verkehrsflächen		(§ 9 Abs.1 Nr.11, Abs.6 BauGB)						
Öffentliche Straßenverkehrsfläche								
Straßenbegrenzungslinie								
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung								
Zweckbestimmung: verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche								
öffentlich								

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) U. Barten
Bürgermeister



- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) U. Barten
Bürgermeister

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
Amt Warnow-West, Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 6
Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst
beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Entwurf -
Arbeitsstand März 2023

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Uwe Barten
Bürgermeister