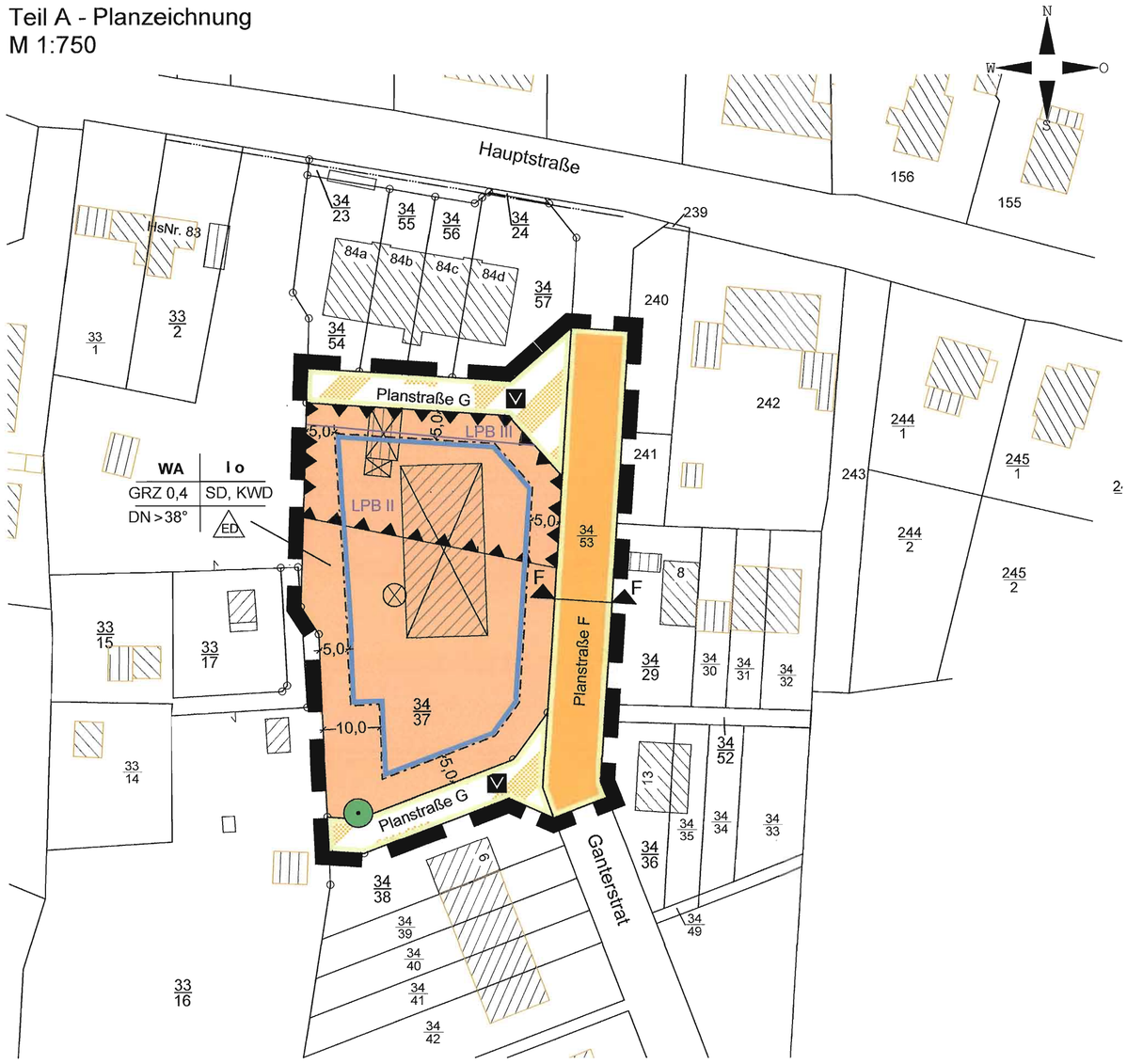
SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST - LICHTENHAGEN
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oberhagen"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Unverbindliche Planerläuterung
Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den östlichen Teilbereich des Baufeldes Nr. 11 der Ursprungsplanung sowie die angrenzenden Planstraßen.
Auf dem Flurstück 34/37 der Flur 4, Gemarkung Elmenhorst soll das vorhandene Wohn- und Scheunengebäude entfernt werden. Um eine bessere Grundstücksausnutzung für Einfamilienhäuser zu ermöglichen, wird die Baugrenze nach Westen erweitert und eine neue Mindestgröße der Grundstücke festgesetzt.

Präambel
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen vom 27.09.2018 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oberhagen", umfassend die Flurstücke 34/37 und 34/53 (teilw.) der Flur 4 in der Gemarkung Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Die nachfolgende Festsetzung ersetzt bzw. ergänzt die entsprechende Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 i.d.F. der 1. Änderung. Alle sonstigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des rechtgültigen Bebauungsplanes Nr. 10 i.d.F. der 1. Änderung gelten für die Satzung über die 2. Änderung unverändert fort.

Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4. Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einzelhäuser beträgt 500 m² und für Doppelhaushälften 400 m².

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.07.2017 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ~~sowie durch Veröffentlichung im Internet unter https://www.amt-warnow-west.de/aww/~~ erfolgt.

   Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den 23.10.2018
   (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 05.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den 23.10.2018
   (Siegel) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu haben in der Zeit vom 14.05.2018 bis zum 15.06.2018 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Warnow-West nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 18.04.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie durch Veröffentlichung im Internet unter https://www.amt-warnow-west.de/aww/ bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.05.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den 23.10.2018
   (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 10.10.2018 innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Rostock, den 10.10.2018
   (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den 23.10.2018
   (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde gebilligt.

   Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den 23.10.2018
   (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 23.10.2018 ausgefertigt.

   Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den 23.10.2018
   (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.11.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ~~sowie im Internet unter https://www.amt-warnow-west.de/aww/~~ 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.11.2018 in Kraft getreten.

   Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den 13.11.2018
   (Siegel) Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN — zulässige Dachneigung
- SD, KWD — zulässige Dachformen : Sattel- und Krüppelwalmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LPB III / LPB II — Lärmpegelbereiche III und II
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

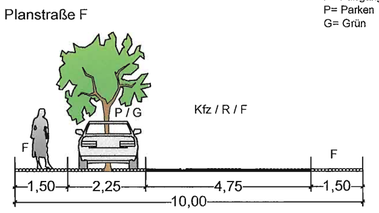
2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 34/37 — Flurstücksnummern
- 5,0 — Bemaßung in m
- künftig fortfallend
- Baum künftig fortfallend
- Sraßenquerschnitt

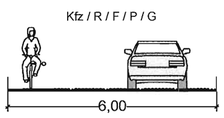
Empfohlene Straßenquerschnitte
Angaben in m

Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
P= Parken
G= Grün

Planstraße F



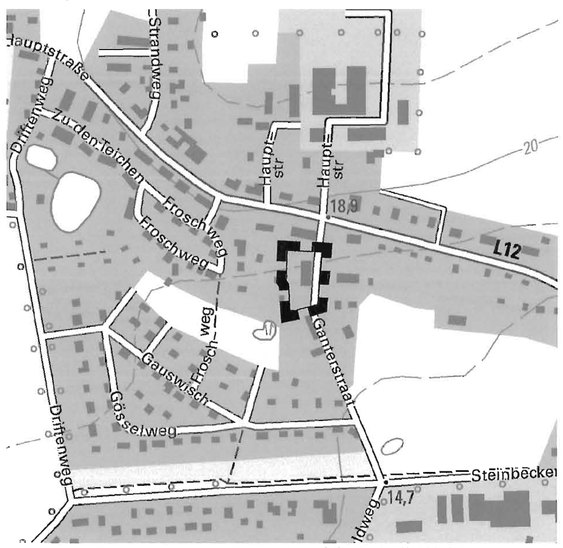
Planstraße G



Plangrundlagen:
Digitaler Flurkartenauszug vom Vermessungsbüro A. Golnik, Stand: September 2017; Topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2017; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10 einschl. der 1. Änderung; eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST-LICHTENHAGEN

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oberhagen"

für den östlichen Teilbereich des Baufeldes 11 der Ursprungsplanung angrenzend an die Planstraße F („Ganterstrat"), umfassend die Flurstücke 34/37 und 34/53 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Elmenhorst

SATZUNGSBESCHLUSS

27.09.2018