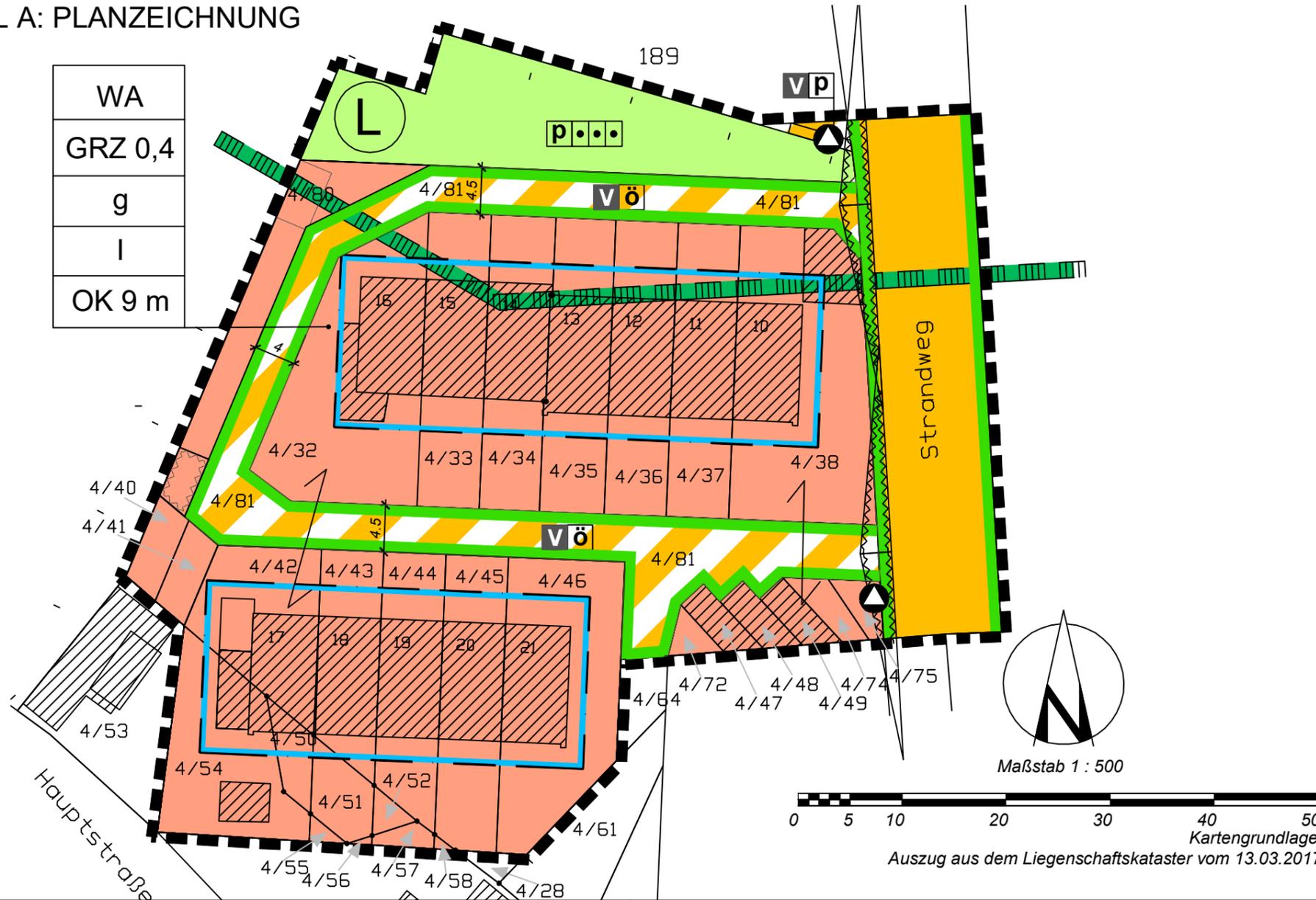


SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN

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 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 *Wohngebiet Strandweg*, 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



Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlich
- privat
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
- Bereitstellungsort für Abfallbehälter am Entsorgungstag

Grünflächen

- Grünfläche
- privat
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet hier: *Landschaftsschutzgebiet Kühlung*
- Garten

SONSTIGE PLANZEICHEN

- von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zuordnungspfeil
- Sichtdreieck

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene hochbauliche Anlage



TEIL B: TEXT

- | | |
|---|--|
| I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | Rechtsgrundlage |
| 1. Art und Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr.1, Abs. 3 und § 31 Abs. 1 BauGB |
| 1.1 Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO |
| Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. | |
| 1.2 Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind im Plangeltungsbereich unzulässig. | § 1 Abs. 9 BauNVO |
| 1.3 Stellplätze und Garagen | §§ 12, 14 und 23 BauNVO |
| Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. | |
| 1.4 Höhe | § 18 BauNVO |
| Der Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante Gebäude ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße. | |
| 1.5 von Bebauung freizuhalten Flächen | § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB |
| Im Bereich der Einmündungen der Stichstraßen in den Strandweg sind Sichtdreiecke von Bebauung freizuhalten. Grundstückseinfriedungen und Hecken sind im Sichtdreieck mit einer maximalen Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig. | |
| 1.6 Für die auf Baugebetsfläche verlegte Trinkwasserleitung ist ein Streifen von 2 m beidseitig der Trinkwasserleitung von Bebauung freizuhalten. | |

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
	WA Allgemeine Wohngebiete	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 4 BauNVO)
Art der baulichen Nutzung		(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung		(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
GRZ	Grundflächenzahl	
l	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier 1 Geschoss)	
OK	Oberkante Gebäude	
Bauweise, Baugrenzen		(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
g	geschlossene Bauweise	
	Baugrenze	

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Amt Warnow-West, Landkreis Rostock, Land Mecklenburg-Vorpommern

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

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzungsbeschluss am: _____

in Kraft gesetzt am: _____

Elmenhorst/Lichtenhagen, _____ (Siegel)

Uwe Barten
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen vom 19.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom2014 bis2014 durch öffentlichen Aushang erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen hat am2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 6 Am Strandweg der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der 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.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan Nr. 6 *Am Strandweg*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2020 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom2020 gebilligt.

Elmenhorst-Lichtenhagen,

(Siegel)

U. Barten
Bürgermeister

8. Die Satzung den Bebauungsplans Nr. 6 *Am Strandweg*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Elmenhorst-Lichtenhagen,

(Siegel)

U. Barten
Bürgermeister

10. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 6 *Am Strandweg* der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen sowie 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 vom2020 bis2020 ortsüblich durch Aushang und am2020 im Internet bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Elmenhorst-Lichtenhagen,

(Siegel)

U. Barten
Bürgermeister