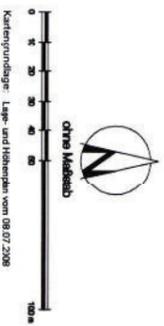
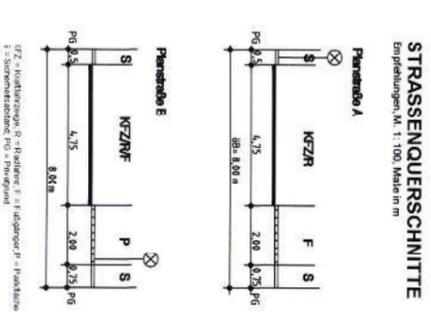


SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DAS WOHNGEBIET AN DER HAUPTSTRASSE (EHEMALS HOF HARTMANN) IN ELMENHORST

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Lant- und Höhenplan vom 08.07.2008
Vermessungspunkt: Jank 0011
Lant-Messung-Ring 1, 19059 Rostock, TM 0381/AD 95 80
Fig. 4 von Gemalkung Elmehorst



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2008 (BGBl. I S. 2121), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 22. April 2009 (BGBl. I S. 146) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Wohngebiet an der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann) in Elmehorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Festsetzungen je Baugruppe:					
Tragstruktur	Art der Nutzung	Grundflächenanteil	Max. Geschosse	Max. Höhe	Max. Länge
1-3	WA	0,3	1	0	SD
4	WA	0,4	1	0	SD

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Befreiung der Befreiung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2008 (BGBl. I S. 2121), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 22. April 2009 (BGBl. I S. 146) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Wohngebiet an der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann) in Elmehorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete (54 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Grundflächenanteil GRZ z.B. 0,3
Zahl der Geschosse als Höchstzahl, z.B. 1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BAUWEISE BÄUMLICHEN BAUGEBIETEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 2 und 23 BauNVO)
ohne Bäume
nur Einzelbau und Doppelbau zulässig
Bäume

VERKEHRSMITTEL
Straßenverkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
Mehrfachnutzungsfläche
Feldweg
Parkstraße
Ein- bzw. Ausfahren und Anhalten anderer Fahrzeuge an der Verkehrsfläche
Bereiche ohne Ein- und Ausfahren
Grünflächen
öffentliche Grünflächen
privates Grünflächen
Zweckbestimmung
Hauptzugang ohne bauliche Anlagen
Friedhöfe
Schutzgraben
WASSERSPIELGÄNGE UND RÄUMLICH FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DEN HILFSLOSBUNDEN
Mischwäldchen
RÄUMLICH NUTZUNGSBESTIMMUNGEN, MASCHINEN- UND FLÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ ZUR FREIZEIT UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Hitze und zur Erreichung von Regenwasser
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gärten
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gärten
Anpflanzen von Bäumen
gestrichelt gestrichelte Linie (nachrichtliche Bepflanzung)

SONSTIGE MAßNACHWEISEN
mit Leitungsnetzen zu mindestens Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 3 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Vandalismus (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Befahrung freigegeben sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
1. Nummer des Baugruppen, hier Nr. 2
2. Nummer der Grundfläche, hier Nr. 3
3. Bebauung (§ 8, 210 m)
4. vorhandene hochbauliche Anlage
5. künftig einzuerrichtende hochbauliche Anlage
6. Zuordnung
7. Lampe/Straßenbeleuchtung
8. Baumstruktur der Baumgruppen
9. Schutzgraben
10. in der Fläche durch entsprechende Flächen (Pflanzflächen festgelegt)

TEIL B: TEXT

- BAU- UND NUTZUNGSBESTIMMUNGEN:** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Art und Art der baulichen Nutzung
2. In Abs. 1 Nr. 1 BauGB und in den nachfolgenden Absätzen festgelegte Nutzungszwecke
3. Die Maßstäbe der Wohngruppen sind je Baugruppe festgelegt
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
1. Die in den Baugruppen festgelegte Grundflächenanteil ist die Obergrenze für den Grundflächenanteil der baulichen Nutzung. Die Grundflächenanteile sind in den Baugruppen festgelegt.
2. Nebenflächen, Gärten und Carports sind nur innerhalb der baulichen Grundflächenanteile zulässig, ausgenommen hiervon sind Einfahrten und Einfahrten.
3. Wohngruppen in Wohngruppen:
4. Von der Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
5. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
6. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
7. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
8. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
9. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
10. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
- BAUWEISE BÄUMLICHEN BAUGEBIETEN:** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 2 und 23 BauNVO
1. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
2. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
3. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
4. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
5. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
6. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
7. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
8. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
9. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
10. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
2. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
3. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
4. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
5. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
6. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
7. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
8. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
9. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
10. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.

ELMENHORST/LICHTENHAGEN
Bebauungsplan Nr. 15
an der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann) in Elmehorst

VERFAHRENSVERMERKE
1. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
2. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
3. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
4. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
5. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
6. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
7. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
8. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
9. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.
10. Die Befahrung freigegebene Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) sind in der Befahrung freigegebenen Flächen (Freizeitanlagen, Grünflächen) festzulegen.

