



ELMENHORST/LICHTENHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15

für das Wohngebiet an der Hauptstraße
(ehemals Hof Hartmann) in Elmenhorst
das Baugebiet Nr. 4 und die angrenzende Verkehrsfläche betreffend

Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

ohne Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung zu den Umweltbelangen

Teil A (Planzeichnung, Ausschnitte) und Teil B (Text, Ergänzungen) der
Satzungsänderung sowie Begründung der 1. Änderung

Anlage 2 und 3 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Elmenhorst/ Lichtenhagen,

Horst Harbrecht
Bürgermeister

INHALT/ UMFANG/ GLIEDERUNG

Seite:

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15:

1. Planzeichnung, Teil A	1
2. Planzeichnung, Teil B	2
3. Planzeichenerklärung für den gesamten Plangeltungsbereich	3
4. Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 15	4

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15:

1. Ziele und Zwecke der 1. Änderung	5
2. Inhalte und der Auswirkungen der Änderungen	6
3. Verfahrensablauf	7

Anlagen: 3 Seiten

1. B-Plan Nr. 15 in der rechtskräftigen Fassung vom 16.12.2008
2. Satellitenbild mit eingetragenem Plangeltungs- und Änderungsbereich
3. Lageplan zum Bauantrag

Diese Festsetzung ist notwendig, da die inzwischen realisierte Veränderung der Grundstückszuschnitte nicht von den künftigen Bauherren zu verantworten ist. Die vorhandene Restfläche ist andernfalls nicht bebaubar.

6. Grünordnung

ergänzt wird:

Die Festsetzung 7.3 wurde folgendermaßen ergänzt:

„ Entlang der Baugrenze zu Baugebiet 4 sind auf einer Breite von 3 m keine Gehölze zulässig.“

Diese Festsetzung ist notwendig durch die Veränderung der Grundstückszuschnitte und die daraus resultierende Verschiebung der Baugrenze. Der notwendige 3-Meter-Abstand von Gehölzen zur Baugrenze wird dadurch sichergestellt.

7. Straßenverkehrsflächen, Wege und Stellplätze:

ersetzt wird:

„Von der Planstraße A und B führten zwei Fußwege zum benachbarten Park, sie können nicht durch Kfz-Verkehr genutzt werden.“

durch:

Von der Planstraße A und B führt ein Fußweg zum benachbarten Park, er kann nicht durch Kfz-Verkehr genutzt werden. Der im Bebauungsplan Nr. 15 ausgewiesene östliche Fußweg wird als Mischverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Zufahrt für Anlieger und Versorgungsbetriebe festgesetzt. Diese Festsetzung ist notwendig, um das geplante Wohngebäude und die südlich angrenzende Grünfläche zu erschließen. Durch die Festsetzung „Poller, Durchfahrt nur mit Sondergenehmigung“, im Bereich hinter der geplanten Grundstückszufahrt wird Durchgangsverkehr und unberechtigte Zufahrt zur angrenzenden geplanten Parkanlage unterbunden.

8.10. Müllentsorgung und Abfallwirtschaft:

ergänzt wird:

Die Abfuhr von Hausmüll/Gewerbeabfällen vom geplanten Wohngrundstück im südlichen Bereich des Baugebietes 4 ist von den Eigentümern am Entsorgungstag durch individuellen Transport der Mülltonnen bis an die Planstraße B sicherzustellen. Beeinträchtigungen des öffentlichen Straßenraumes sind bei der Bereitstellung der Mülltonnen zu vermeiden.

ergänzt wird:

12. Verfahrensablauf

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Dieses Verfahren kann angewendet werden, weil durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden.

Im Plangeltungsbereich bleibt die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ erhalten. Mit der Verschiebung der Baugrenze werden keine Planungsgrundzüge berührt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit zur Stellungnahme während der Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15. Während der Auslegungszeit hatten die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung zu den Umweltbelangen abgesehen.

12.1 Verfahren zur Planaufstellung

	Rückblick	Datum/Zeitraum
1	B-Plan-Aufstellungsbeschluss	22.04.2004
2	Satzungsbeschluss über den B-Plan Nr. 15	16.12.0228
3	Planänderungsbeschluss	09.10.2014

	Ausblick	Datum/Zeitraum
4	Bearbeitung des Entwurfes zur 1. Änderung B 15	11/2014
5	Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung	09.10.2014
6	Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegungszeit	27.01. – 26.02.2015
7	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	22.01. – 26.02.2015
8	Abwägung der Anregungen, Hinweise und Bedenken aus Stellungnahmen	03/2015

9	Erörterung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses im Bauausschuss	12.02.2015
10	Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung	26.03.2015
11	Mitteilung der Abwägungsergebnisse	
12	Ausfertigung der Satzung über die 1. Änd. B 15	
13	Vervollständigung der Verfahrensakte	