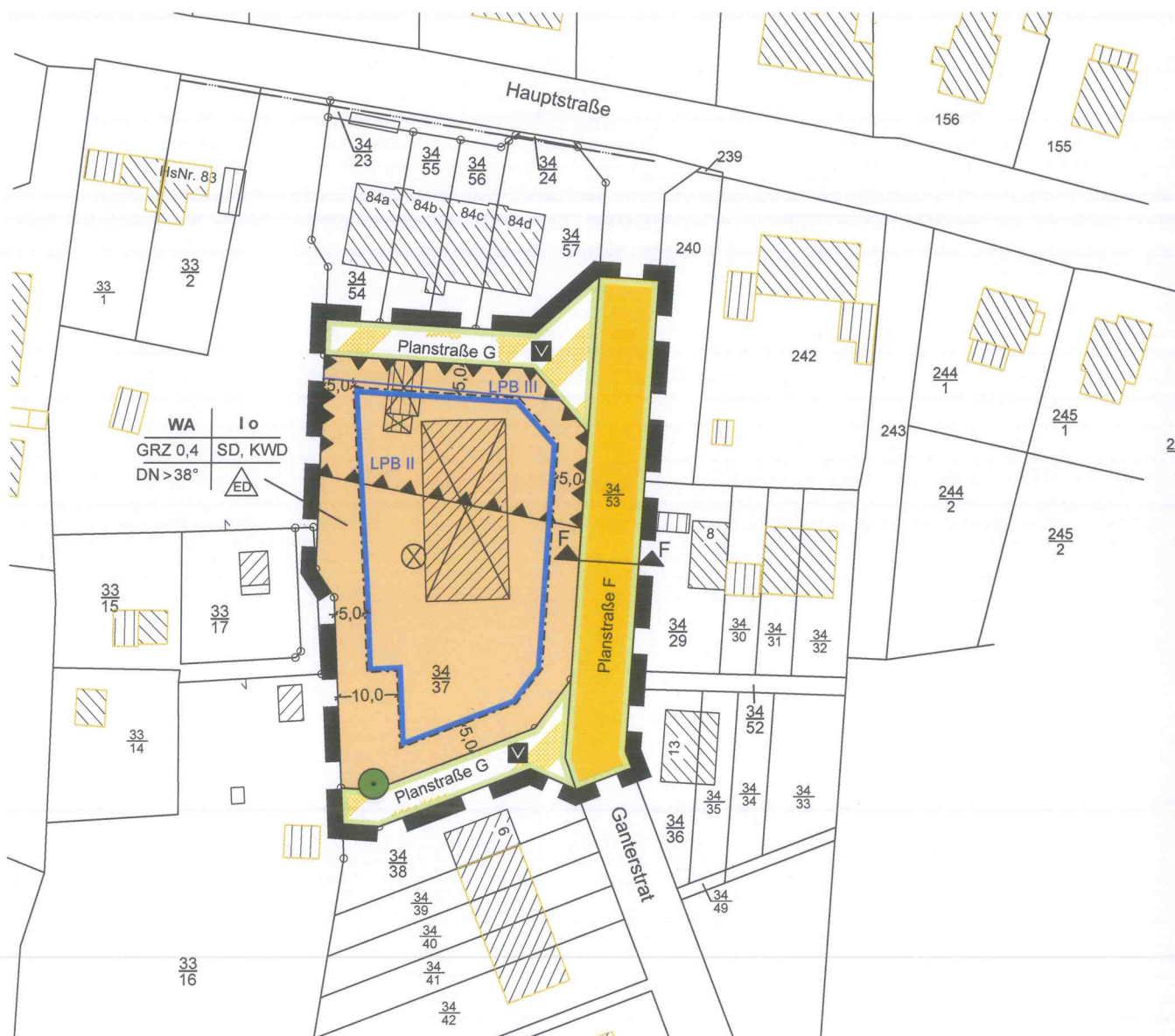
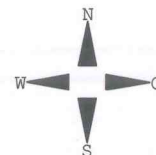


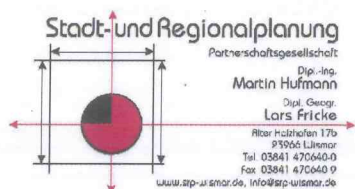
Teil A - Planzeichnung
M 1:750



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 („Genterstrat“), umfassend die Flurstücke 34/37 und
34/53 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Elmenhorst



ENTWURF

Bearbeitungsstand 09.11.2017

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)

	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
	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
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich

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)
	Lärmpegelbereiche III und II
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

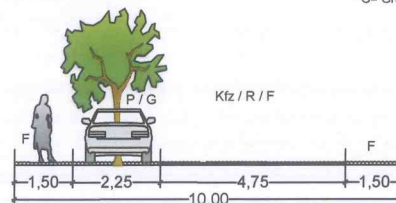
2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Bemaßung in m
	künftig fortfallend
	Baum künftig fortfallend
	Straßenquerschnitt

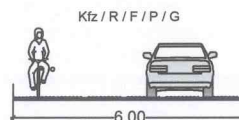
Empfohlene Straßenquerschnitte Angaben in m

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

Planstraße F



Planstraße G



Unverbindliche Planerläuterung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den östlichen Teilbereich des Bau-feldes 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 Grundstücksaus-nutzung für Einfamilienhäuser zu ermöglichen, wird die Baugrenze nach Westen er-weitert und eine neue Mindestgröße der Grundstücke festgesetzt.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller rechtsgülti-gen Änderungen) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebau-ungsplanes 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 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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.

Hinweise

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwor-tung.

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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2017 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.07.2017 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel sowie durch Veröffentlichung im Internet unter <https://www.amt-warnow-west.de/aww/> erfolgt.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

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

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den

(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 bis zum während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Warnow-West nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 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 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 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.

, den

(Siegel)

Öffentlich best. Vermesser

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

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

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

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den

(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) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den

(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 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 in Kraft getreten.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den

(Siegel)

Der Bürgermeister