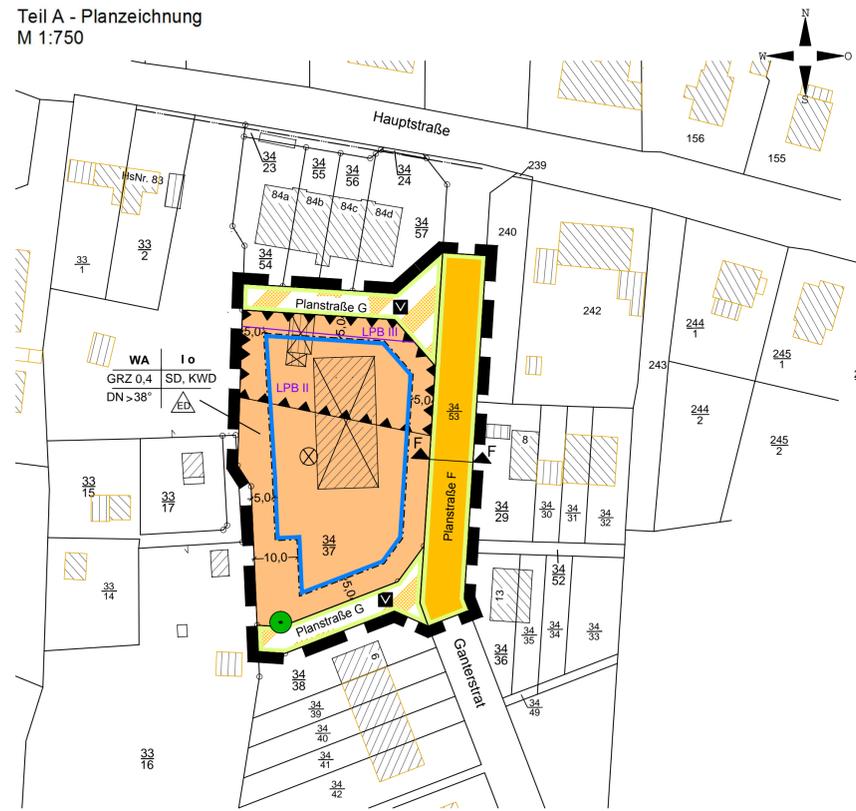


SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST - LICHTENHAGEN über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oberhagen"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Unverbindliche Planerläuterung
Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den östlichen Teilbereich des 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-
kannmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfas-
sung durch die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen vom folgende Sat-
zung 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, be-
stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung 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 rechtsgültigen 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.

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).

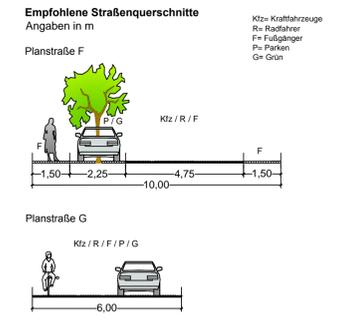
- 1. Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise
△ 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 -
Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

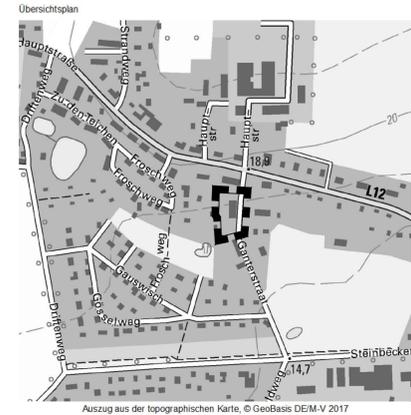
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen**
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhaltung von Bäumen

- 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)
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

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



- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung
vom 29.05.2017. 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
 - Die Gemeindevertretung hat am 05.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes
mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den
(Siegel) Der Bürgermeister
 - 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 ausge-
legt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen
während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht frist-
gerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungs-
plan 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 öf-
fentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer
Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den
(Siegel) Der Bürgermeister
 - Der katastrmäßige Bestand am innerhalb des Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird als richtig dargestellt be-
scheineigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vor-
behalt, 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
 - 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
 - Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeich-
nung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden
am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Be-
gründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde gebilligt.
Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den
(Siegel) Der Bürgermeister
 - 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 ört-
lichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.
Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den
(Siegel) Der Bürgermeister
 - 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 Bekannt-
machungstafeln sowie im Internet unter <https://www.amt-warnow-west.de/aww/> be-
kannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwä-
gung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Er-
löschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die
Satzung ist am in Kraft getreten.
Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, den
(Siegel) Der Bürgermeister



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

SATZUNGSBESCHLUSS
Bearbeitungsstand 15.08.2018