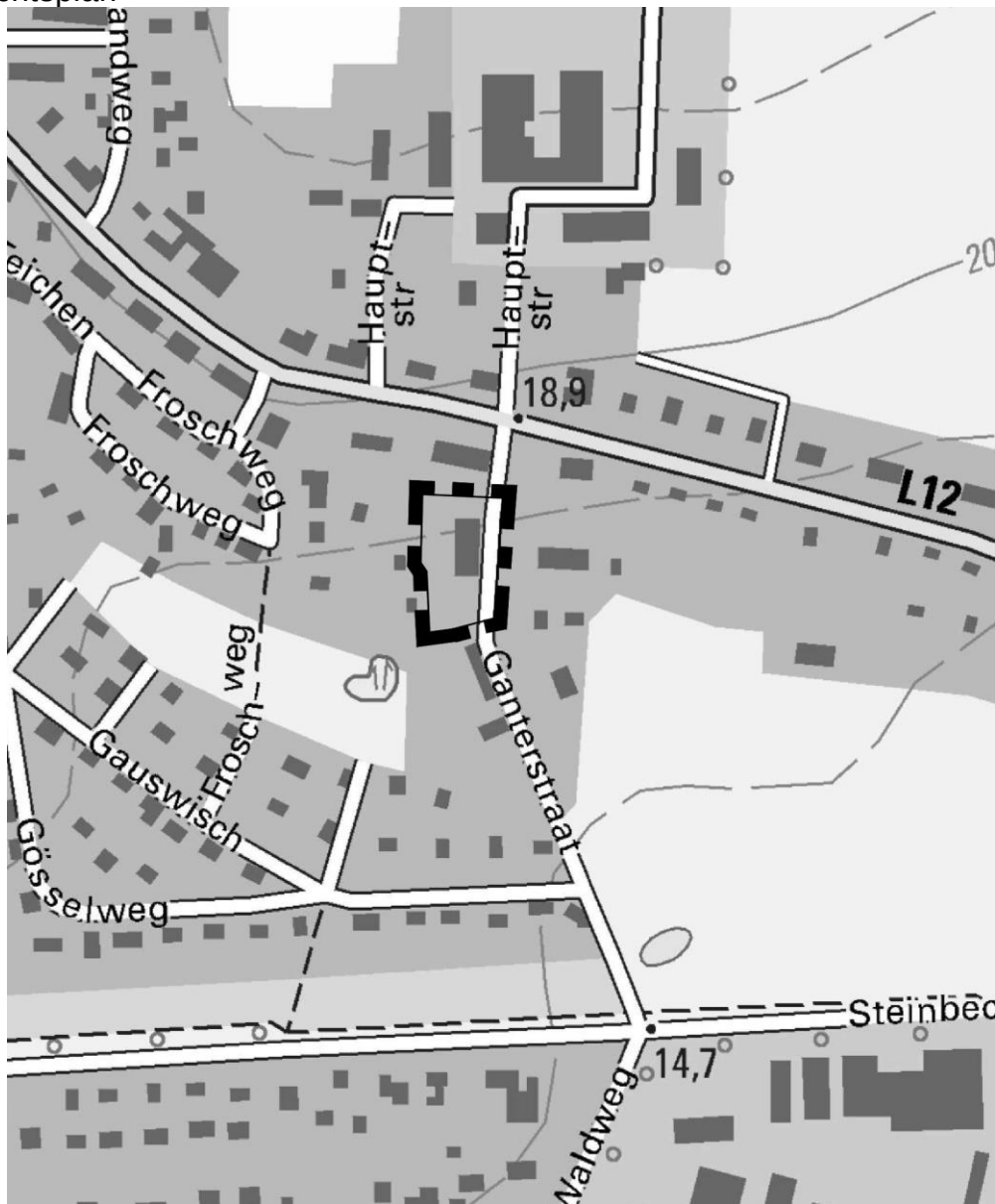


Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017

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

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 15.08.2018

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 Grund-stücksausnutzung für Einfamilienhäuser zu ermöglichen, wird die Baugrenze nach Westen erweitert und eine neue Mindestgröße der Grundstücke festgesetzt.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfas-sung durch die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oberhagen", umfas-send die Flurstücke 34/37 und 34/53 (teilw.) der Flur 4 in der Gemarkung Elmen-horst, 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 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 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.

Plangrundlagen:

Digitaler Flurkartenauszug vom Vermessungsbüro A. Golnik, Stand: September 2017; Topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwal-tung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2017; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10 ein-schl. 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 ausgelegt. 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