

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST-LICHTENHAGEN über den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg, begrenzt durch den Strandweg im Osten, die Hauptstraße und die Grundstücke Strandweg 22 und 23 im Süden und das Gelände der ehemaligen Tankstelle im Westen und Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

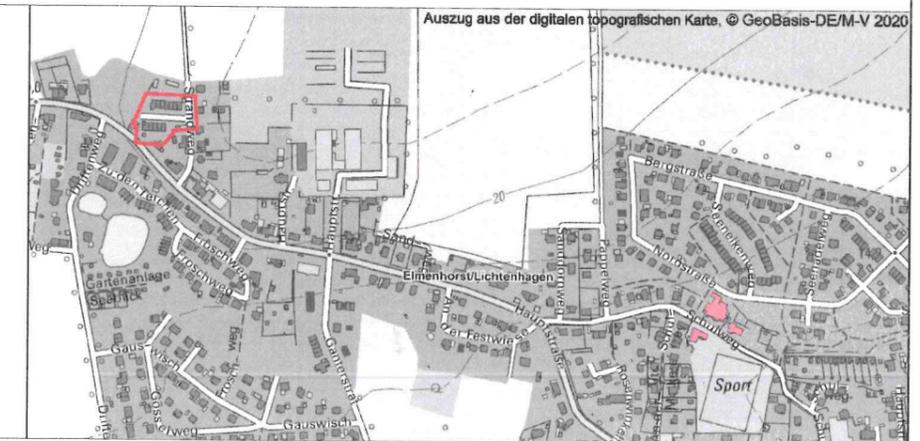
1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1, Abs. 3 und § 31 Abs. 1 BauGB
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO
Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. § 1 Abs. 9 BauNVO
 - 1.2 Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind im Plangeltungsbereich unzulässig. § 1 Abs. 9 BauNVO
 - 1.3 Stellplätze und Garagen §§ 12, 14 und 23 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.4 Höhe § 18 BauNVO
Der Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante Gebäude ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
 - 1.5 von Bebauung freizuhalten Flächen § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
Im Bereich der Einmündungen der Stichstraßen in den Strandweg sind Sichtdreiecke von Bebauung freizuhalten. Grundstückseinfriedungen und Hecken sind im Sichtdreieck mit einer maximalen Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)		
	WA Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier 1 Geschoss)	
OK	Oberkante Gebäude	
Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
g	geschlossene Bauweise	
	Baugrenze	

	Verkehrsfläche	(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentlich	
	privat	
	Grünfläche	
	privat	
	verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche	
	Bereitstellungsort für Abfallbehälter am Entsorgungstag	(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs6 BauGB)
	Garten	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	Zuordnungspfeil	
	Sichtdreieck	
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
4/59	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	



Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen

Amt Warnow-West, Landkreis Rostock

Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 6

Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

- Entwurf -

Arbeitsstand 13.07.2020