

„Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (EGBl. 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 B: TEXT

I. BAUPLANRECHTLICHE 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, Gärtnereibetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

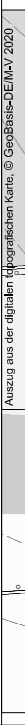
1.2 Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO sind im Plangeltungsbereich unzulässig. § 1 Abs. 9 BauNVO

1.3 Stellplätze und Garagen § 12, 14 und 23 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen auch außerhalb der überrauberen Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Höhe § 18 BauNVO
Der Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante Gebäude ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

1.5 von Betauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
Im Bereich der Einmündungen der Stichstraßen in den Strandweg sind Schidreiecke von Bepflanzung freizuhalten. Grundstücksanfriedungen und Hecken sind im Sichtdreieck mit einer maximalen Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

1.6 Für die auf Baugelbetsfläche verlegte Trinkwasserleitung ist ein Streifen von 2 m beidseitig der Trinkwasserleitung von Bepflanzung freizuhalten.



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 28.08.2020

Elmenhorst-Lichtenhagen, Siegel Uwe Barten
Bürgermeister

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde
Elmenhorst-Lichtenhagen
(ohne Maßstab)

Anlage

