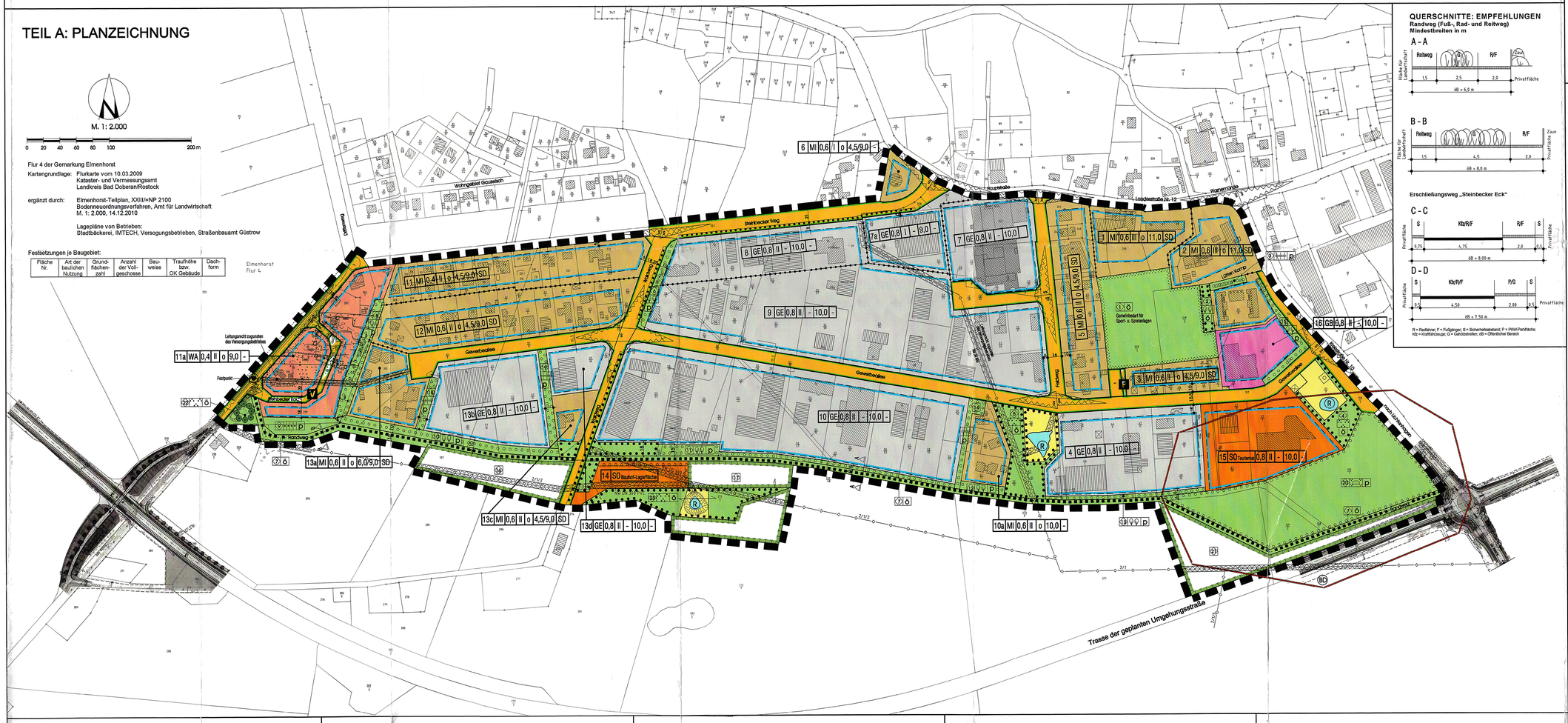
SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN ÜBER DIE NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1
GEWERBE-, MISCH- UND WOHNGEBIETE "STEINBECKER ECK" in Elmenhorst

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.2012 folgende Satzung über die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1, Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck" in Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



QUERSCHNITTE: EMPFEHLUNGEN
Randweg (Fuß-, Rad- und Reitweg)
Mindestbreiten in m

HINWEISE:
A Der Grünordnungsplan zur Erstfassung der B-Plan-Satzung, wirksam seit 06.08.1993 wird hiermit aufgehoben.

B Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

C Das Planzeichen BD kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan ist am 06.08.1993 in Kraft getreten.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist seit 12.12.1994 wirksam.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist seit 19.01.1999 wirksam.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist seit 11.08.2001 wirksam.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist seit 06.09.2003 wirksam.

2. Der Beschluss zur Neufassung (5. Änderung) des Bebauungsplanes wurde am 28.04.2011 gefasst und am 10.10.2011 im Amtsblatt „Der Landbote" bekanntgemacht.

3. Die Landesplanung wurde beteiligt.

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Neufassung des Bebauungsplanes wurde am 01.11.2011 und am 27.03.2012 durchgeführt.

5. Die von der Neufassung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 23.11.2011 und vom 10.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Neufassung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes in der Neufassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.03.2012 bis zum 30.04.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Neufassung am 05.07.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan in der Neufassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Neufassung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2012 gebilligt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, 14.05.2013 (Siegel) Horst Harbrecht, Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung in der Neufassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, 14.05.2013 (Siegel) Horst Harbrecht, Bürgermeister

11. Die Satzung über die Neufassung des Bebauungsplanes sowie 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 21.05.2013 ortsüblich durch Aushang 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 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung in der Neufassung ist am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Gleichzeitig ist die Satzung über die 4. Änderung vom 06.09.2003 außer Kraft getreten.

Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.05.2013 (Siegel) Horst Harbrecht, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete SO Bauhof-Lagerfläche SO Tourismus (§ 11 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,6
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- 9,0 Höhe baulicher Anlagen / Trauf- bzw. Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 9,0 m (Bei Angabe von 2 Werten ist der 1. Wert die maximale Traufhöhe in m)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- SD Satteldach
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf GB
- Flächen für Sport und Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- P öffentliche Parkfläche
- V verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- ö öffentliche Grünflächen
- p private Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Schutzgrün
- Dauerkleingärten / Kleingartenanlage: KG
- Feldhecke/Gehölzstreifen
- Hausgarten
- Spiel, Sport & Freizeit
- Trasse für Fuß-, Rad- und Reitweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- S Sichtdreieck

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- 85 DN 600 unterirdisch mit Kapazitätsangabe

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- Wasserflächen

Zweckbestimmung:
- R Regenrückhalteteich

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
- BD Bodendenkmalbereich

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 10 Nummer des Baugebietes, hier Nr. 10
- 17 Nummer der Grünfläche, hier Nr. 17
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 35 Flurstücksbezeichnung
- Festpunkt des Amtes für Geoinformation M-V
- 20 Bemaßung (z.B. 20,0 m)
- vorhandene hochbauliche Anlage
- künftig entfallende hochbauliche Anlage
- Schnittführung
- Zuordnung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen | Rechtsgrundlage

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 u. 11BauNVO

1.1 In allen Baugebieten der Planzeichnung sind Ferienwohnungen unzulässig.

1.2 In Allgemeinen Wohngebieten (Baugebiet Nr. 11a der Planzeichnung) sind auf Baugrundstücken mit mindestens 500 m² Wohngebäude als Einzelhäuser zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze sind auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze nicht zulässig. (I.V.m. § 1 Abs. 5 und § 4 Abs. 3 BauNVO)

1.3 In Mischgebieten sind folgende Nutzungen unzulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten. (I.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO)

1.4 In Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. (I.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO)

1.5 In den Gewerbegebieten entlang der Gewerbeallee sind Vorbauten, die die Baugrenze in Richtung Straßenbegrenzungslinie überschreiten, ausnahmsweise bis zu einer Flächengröße von 70 m² zulässig, wenn ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens 5 m verbleibt.

1.6 Bezugspunkt der maximal zulässigen Traufhöhe bzw. der Oberkante der Gebäude ist die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt. (I.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

1.7 Im Baugebiet Nr. 15 der Planzeichnung, Sondergebiet für Tourismus, sind zulässig: Anlagen für Tourismus, Sport, Freizeit, Service, Vertrieb, Kletter- und Spielgeräte bis 15 m Höhe, ein Aussichtsturm bis 30 m Höhe. Im Baugebiet Nr. 15 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche maximal 6 Masten der Kletteranlage zulässig.

1.8 Im Baugebiet Nr. 16 der Planzeichnung, Fläche für Gemeinbedarf, sind zulässig: Gemeindeverwaltung, Versammlungsräume, Gaststätten, Clubräume, Jugendklub.

2. Nebenanlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2.1 Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch im Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und paralleler Baugrenze.

3. Zahl der Wohnungen: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Mischgebieten Nr. 10a, 11, 12 und 13c sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke): § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

4.1 Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,8 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehinderndor Nutzung freizuhalten.

4.2 Entlang der Gewasser II. Ordnung (2/1/2, 2/1 und RL 19), die sich im Plangeltungsbereich befinden, ist ein Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse festgesetzt. Bei den Leitungen 2/1/2 und 2/1 beträgt der Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse 7 m, bei der Leitung RL 19 in der Grünfläche Nr. 5: 2,5 m.

4.3 Am Baugebiet Nr. 11a sind die Grundstückseinfriedungen (Zäune, Hecken) im Sichtbereich der Grundstückszufahrten auf den Steinbecker Weg in einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

5. Grünordnung: § 1a; § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b; § 9 Abs. 1a BauGB

5.1 Private Grünflachen sind mit einer geschlossenen Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 2 m² Fläche ist mindestens ein 2 x verpflanztes Baumschulgehölz zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzenarten: Eiche, Birke, Rot-Erle, Roter Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Schneeball, Hundsrose, Salweide.
Die übrigen, nicht laufend genutzten Baugebietsflächen sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen; je 400 m² ist mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum (Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn) in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.

5.2 In Gewerbe- und Mischgebieten ist entlang der nicht angebauten Grenzen eine mindestens 2 m breite Gehölzpflanzung mit heimischen Arten, Gehölze wie Festsetzung Nr. 5.1, anzulegen. Nadelbäume, mit Ausnahme von Kiefern, sind unzulässig.

5.3 Auf Stellplatzflächen ist für 5 Stellplätze mindestens 1 großkroniger, heimischer Laubbaum (Winterlinde, Stieleiche, 1 Art je Stellplatzanlage) in einer Pflanzgröße von mindestens 18 cm Stammumfang im 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 6 m² groß anzulegen.

5.4 Schallschutzwände sind auf der Außenseite mit Selbstklimmern, Rankern oder Schlingern (Pfeifenwinde, Anemonenwaldrebe, Gemeine Waldrebe, Jelängerjelieber, Immergr. Heckenkirsche, Wilder Wein, Knöterich) zu begrünen, je 3 m Wandlänge eine Pflanze.

5.5 Auf der Grünfläche Nr. 9 der Planzeichnung sind Hausgärten zulässig, jedoch ohne bauliche Anlagen.

5.6 Die Maßnahmeflächen Nr. 16, 17 und 21 sowie der öffentlichen Grünfläche Nr. 22 der Planzeichnung sind mit Gehölzgruppen zu bepflanzen, mindestens 20 % der Fläche in den Pflanzarten und -qualitaten wie Festsetzung Nr. 5.1.

5.7 Auf der privaten Grünfläche Nr. 20 mit der Zweckbestimmung Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen sind zulässig:
- Spielgeräte bis 15 m Höhe über Gelände,
- Geländebewegungen bis +/- 2,0 m,
- Wege mit versickerungsfähigem Belag,
- Wasserflächen, jedoch nicht zum Baden,
- Freizeitanlagen mit befestigten Flächen in einer Gesamtgröße von 20 % der Grünfläche
- Fahrschul- und Trainingsgelände.

5.8 Auf öffentlichen Grünflächen sind Fuß,- Rad- und Reitwege in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

5.9 Zum vollständigen Ausgleich beim Flächentausch zwischen Baugebiet 4 und der Grünfläche Nr. 5 sind 6 Winterlinden mit einer Pflanzgröße von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität entlang der Westgrenze der Grünfläche Nr. 5 zu pflanzen. Dabei ist der Abstand von 2,5 m zur vorhandenen Hauptleitung (RS DN 600) einzuhalten.

5.10 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 5 ist die 1-reihige Hecke auf der Ostseite zu einer 3-reihigen Hecke mit Überhältern zu ergänzen. Der Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihe und der Reihen untereinander muss 1,50 m betragen. Auf der Ergänzungsfläche von 60 m² sind 30 Sträucher und 3 Bäume gemäß Pflanzenliste (Festsetzung Nr. 5.1) zu pflanzen.

5.11 Die Grünfläche Nr. 7 der Planzeichnung ist der Randweg. Er besteht aus dem naturbelassenen Fuß-und Radweg, einer Feldhecke mit 1 Baum und 9 Sträuchern der Pflanzenliste auf 15 m Heckenlänge und dem Reitweg. Die Mindestbreite des Randweges beträgt 6 m.

5.12 Der Mindestabstand von Gehölzwurzeln zu Gewässern II. Ordnung beträgt 2,50 m.

5.13 Der konkrete Flächenzuschnitt der Grünfläche Nr. 20, der Maßnahmefläche Nr. 21 und der Grünfläche Nr. 7 (Randweg) kann geändert werden, wenn Anlagen für Niederschlagswasser das erfordern.

6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 1a Abs. 3 u. § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 178 BauGB:

6.1 Für die Realisierung von Maßnahmen für den Naturschutz (festgelegte Maßnahmen zum Ausgleich) ist § 178 BauGB anzuwenden.

6.2 Die Verlagerung von privaten Grünflächen mit Pflanzgebot an den Südrand des B-Plan-Gebietes ist wie folgt zugeordnet:
- aus dem Baugebiet Nr. 15 zur Maßnahmefläche Nr. 21
- aus den Baugebieten Nr. 4, 10 und 10a zur Maßnahmefläche Nr. 17
- aus den Baugebieten Nr. 11,12 und 13a zur Maßnahmefläche Nr. 16.

6.3 Der Ausgleich von Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft, der durch die Realisierung baulicher Anlagen auf den nun verlagerten Grünflächen entsteht, ist auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 7 „Randweg" zu realisieren.

6.4 Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft, die durch bauliche Anlagen in der Grünfläche Nr. 20 und durch die Vergrößerung der Bauflächen im Sondergebiet Nr. 15 (durch die Verlagerung von Grünflächen) entstehen, sind in der benachbarten Maßnahmefläche Nr. 21 zu realisieren.

7. Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

7.1 Zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch eine entsprechende Gestaltung der Wohnungen (etwa durch Anordnung der Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Fertigung des Außenmauerwerkes, Einbau von Schallschutzfenstern, Lüftungsanlagen, Anordnung von vorgesehenen Außenflächen etc.) sicherzustellen, dass innerhalb der Mischgebietsflächen Baugebiet Nr. 13c und Westseite vom Baugebiet Nr. 13a tags ein Wert von 60 dB(A) in einem Abstand von 0,5 m vor den geöffneten Fenstern und auf den vorgesehenen Außenflächen sowie nachts ein Wert von 25 dB(A) in den Innenräumen durch die Summe aller gewerblichen Geräuschimmissionen nicht überschritten wird.

8. Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

8.1 Satteldächer sind nur mit einer Dachneigung von 12 bis 49 Grad zulässig.

8.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der Grundstückseinfriedung mit einer maximalen Höhe - wie sie im Baugebiet für bauliche Anlagen festgesetzt ist - zulässig.
Für Unternehmen, Betriebe und Einrichtungen ist ein koordiniertes Informations- und Orientierungssystem bis zu einer Höhe von 15 m zulässig.

GAIA M-V Satellitenbild, M. 1: 10.000
mit gekennzeichnetem Bebauungsplangeltungsbereich

ELMENHORST/LICHTENHAGEN
Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
- Neufassung -
Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck" in Elmenhorst

Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.05.2013 (Siegel) Horst Harbrecht, Bürgermeister