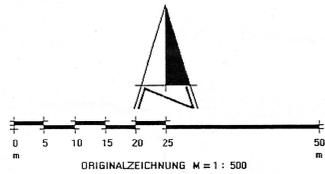


# SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST-LICHTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 Dorfgebiet "Teichweg"

ZWISCHEN DORFKIRCHE IM NORDEN UND DORFTEICH IM SÜDEN IN LICHTENHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Dorfgebiet "Teichweg", zwischen Dorfkirche im Norden und Dorfteich im Süden in Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



1	MD
GFZ 0,6	GRZ 0,4
II	
TH 6,0m	FH 11,0m
O	
SDK	

2	MD
GFZ 0,4	GRZ 0,4
I	
TH 3,3m	FH 9,0m
O	
SDK	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Dorfgebiete MD (§ 5 BauNVO)

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

0,6 Geschoßflächenzahl GFZ, z.B. 0,6

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

TH Traufhöhe als Höchstmaß über angrenzenden Gehweg

FH Firsthöhe als Höchstmaß über angrenzenden Gehweg

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

O Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

SDK Satteldach mit Krüppelwalm

Baulinie

Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Versorgungsbetriebe

P Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— oberirdisch

— oberirdisch, z.B. 20kV (künftig entfallend)

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

● Erhaltung von Bäumen

## REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

S Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

### II. KENNZEICHNUNGEN

9,22 vorhandene Höhe nach HN

1 Nummer des Baufeldes

— vorhandene Flurstücksgrenze

— künftig entfallende Flurstücksgrenze

— in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

21 Flurstücksbezeichnung, z.B. 21

6,0 Bemaßung (z.B. 6,0 m)

— vorhandene hochbauliche Anlage

— entfallende hochbauliche Anlage

2 Parzellennummer, z.B. 2

## TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die in § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind ausgeschlossen.
- An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Bewuchs über 70 cm - gemessen von der Fahrbahnkante - freizuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

- Im Baufeld Nr. 2 ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 38 Grad bis weniger/gleich 49 Grad festgesetzt.
- Die Steildächer des Baufeldes Nr. 2 sind mit Dachziegeln/Dachpfannen einheitlich in roter oder rotbrauner Farbe zu decken.
- Außenwände der Erdgeschosse der Wohngebäude sind im Baufeld Nr. 2 in weißer Farbe auszuführen.
- Die Erdgeschosßbodenhöhe ist bis zu 50 cm über dem jeweils zugeordneten Gehweg zulässig.
- Mauern aus Feldsteinen sind nur bis 1,0 m Höhe zulässig. Hecken sind in 1,5 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen. Metallzäune sind unzulässig.
- Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u. dgl.) genutzt werden.

### III. GRÜNDORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- Der an den angrenzenden Plangeltungsbereich vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Jegliche Beeinträchtigungen auch während der Bauphase sind zu verhindern.
- Alle PKW-Stellplätze erhalten eine wassergebundene Deckschicht oder Rasenfugenpflaster.
- Auf Grundstücken größer als 350 m<sup>2</sup> ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

### HINWEIS:

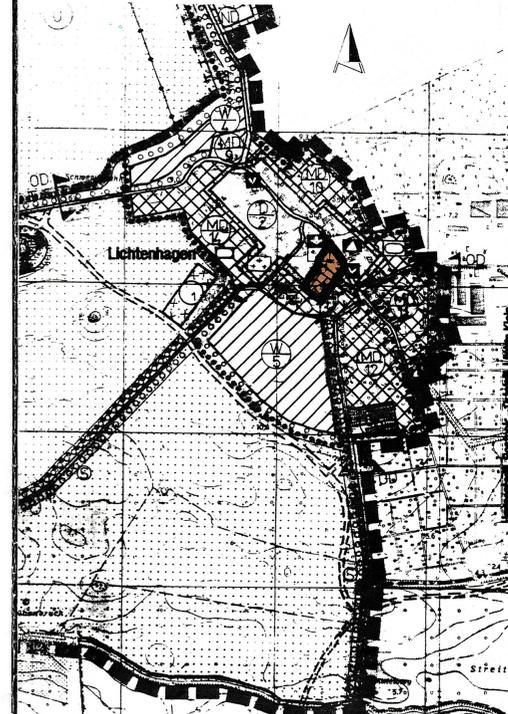
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der FINDER sowie der LEITER der Arbeiten.

## VERFAHRENSVERMERKE

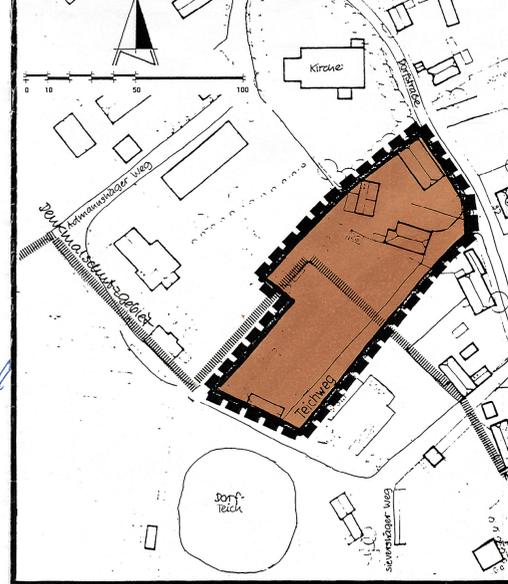
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.09.1992, bis zum 12.10.1992 erfolgt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 15.02.1993 (Siegelabdruck) Dethloff Bürgermeister

Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1 : 10 000



Lage im Territorium



## ELMENHORST-LICHTENHAGEN

Kreis Rostock-Land / Land Mecklenburg-Vorpommern

### BEBAUUNGSPLAN Nr. 8

Dorfgebiet "Teichweg"

zwischen Dorfkirche im Norden und Dorfteich im Süden in Lichtenhagen

— Entwurf

Elmenhorst-Lichtenhagen, 24.09.1992 / 16.12.1992 Dethloff Bürgermeister

27.09.1993

06.08.1993

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 24. 06. 1992

erstellt durch Vermessungsbüro Flebig & Partner Auguststraße 1, O-2500 Rostock 1

Bearbeitungsstand: 24. 09. 1992

Planverfasser

Bauleitplanung: APR

Architekten & Planer Rostock GmbH  
Planungsleistungen für Fachplanung, Bauleitung und Raumplanung  
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Frank Mehl  
Architekt & Stadtplaner SRL 514/15-91-1-Ad  
Roos-Luxemburg-Str. 19, O-2500 Rostock 1, Tel.: 454219