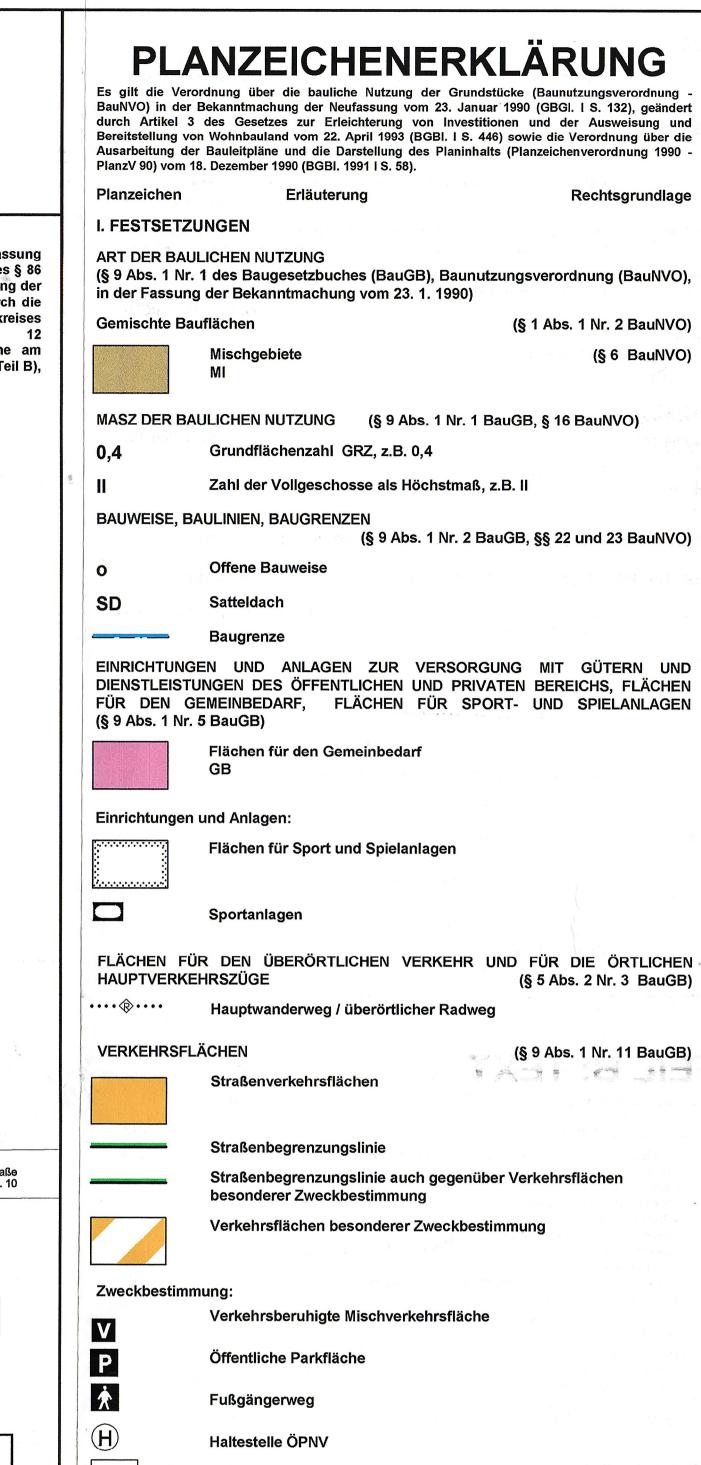


S = Sicherheitsabstand: 🛇 = Straßenleuchte: ÖB = Öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück



Stellplatz für Abfall- und Recyclingbehälter

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR

MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ. ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Sportplatz

NATUR UND LANDSCHAFT

öffentliche Grünflächen

sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

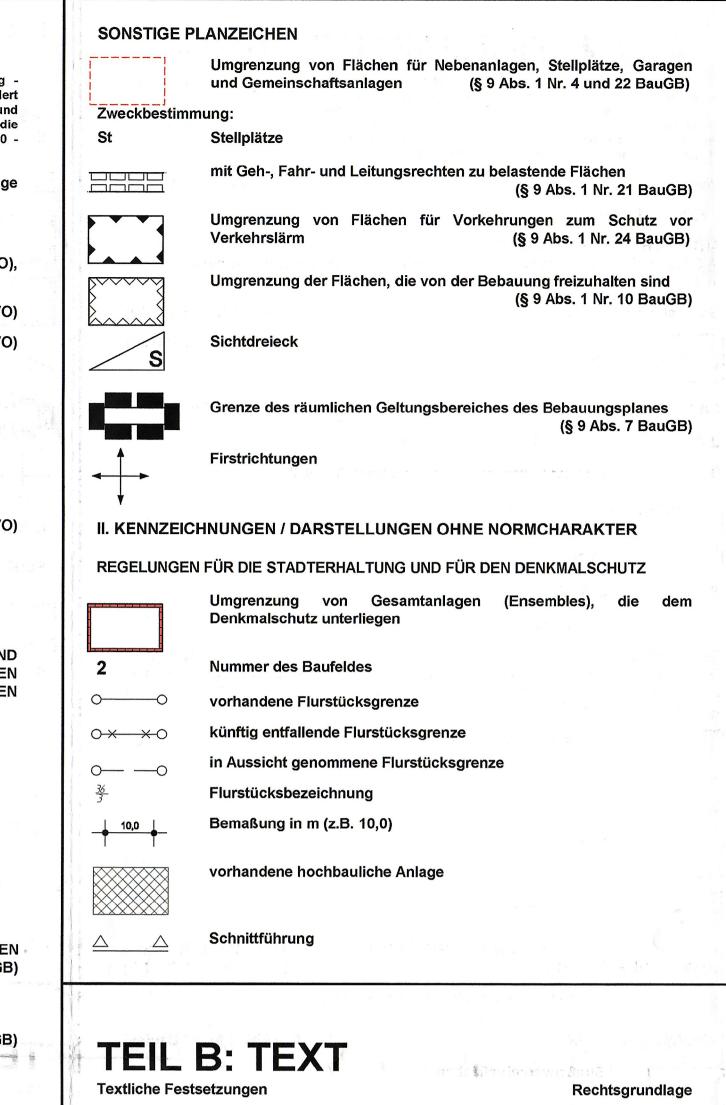
GRÜNFLÄCHEN

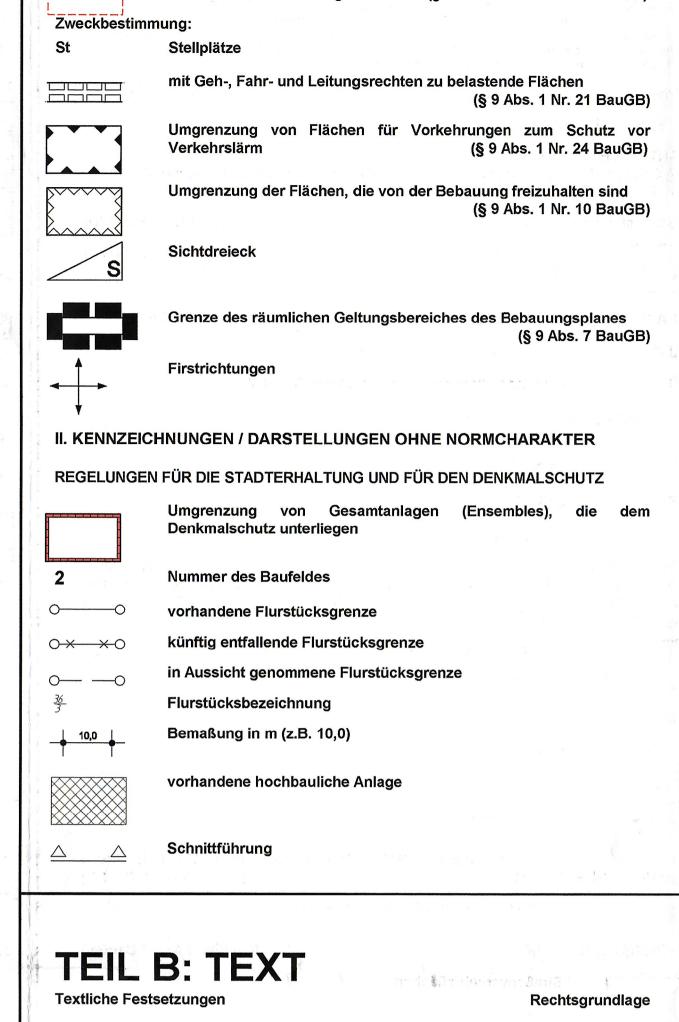
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)





in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe in jeweils mindestens 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Vorhandene Bäume, auch Obstbäume, sind anzurechnen. Entlang der Planstraße "An'n Backhus" ist eine Baumreihe im Abstand von im Mittel 12 m - mit Linde, Berg-Ahorn, Eberesche oder Feld-Ahorn - in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 4 x verpflanzter Baumschulggalität zu pflanzen. 12. Auf Stellplatzanlagen ist je 5 Parkplätzen/Stellplätzen ein Laubbaum (siehe Nr. 10) zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Die als Sport- und Spielfläche festgesetzte öffentliche Grünfläche ist durchsickerungsfähig auszubauen, so daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. 10 % der Fläche sind mit standortgerechten, heimischen, nicht giftigen bzw. nicht giftigen Beeren tragenden Gehölzen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Zuordnung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB 14a. Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf den Baufeldern und den neu geplanten Straßenflächen sind die öffentlichen Grünflächen "Parkanlage" gesammelt den einzelnen Grundstücken und den öffentlichen Straßen zugeordnet. 15. Für die eingeschossigen Häuser ist die Traufhöhe mit 4,5 m und die Firsthöhe mit 12,0 m festgesetzt. Bezugsmaß für die Erdgeschoßfußbodenhöhe. Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des ieweiligen Einzelgrundstückes dienenden, öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand. 16. Die Sporthalle im Baufeld 3 ist mit einer Höhe von 13 m zulässig. 17. Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum, wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um +/-0.5 m verändert werden. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V 18. Für die Hauptgebäude auf Mischgebietsflächen (Baufelder 1 und 2) sind Satteldächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 42 - 50° festgesetzt. Krüppelwalmdächer gelten als Sonderform des Satteldaches und sind zulässig. Einfriedungen zum Straßenraum und entlang öffentlicher Wege sind nur in Verbindung mit Pflanzungen von Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite. 20. Bedachungen von Gebäuden mit Satteldächern oder Krüppelwalmdächern sind aus nicht glasierten Tonziegeln oder Betondachsteinen herzustellen. Nebenanlagen und Garagen können mit einem Flachdach ausgeführt werden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung. Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 1. Im Mischgebiet (MI) sind von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. 09. 1994 BGBI. I S. 2705, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungs-- Wohngebäude gesetzes vom 12. 09. 1996 (BGBI. I S. 1354) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht Geschäfts- und Bürogebäude nach § 42 KrW-/AbfG. - Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung, Schank- und Speisewirtschaften - sonstige Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche 14b. Herausnahme einer 260 m langen und 10 m breiten (2.600 m²) Fläche direkt an den Lichtenhäger Tannen (Flurstücksteile von 52, 54, 59 und 60 der Flur 4 Gemarkung Elmenhorst) aus der landwirtschaftlichen Nutzung und lockerer Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Gehölzliste: Bäume I. Ordnung: Heister 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 10 - 20 % Acer pseudoplatanus Betula pendula Fraxinus excelsior Quercus robur Tilia cordata § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 30 - 40 % Acer campestre Alnus glutinosa Malus sylvestris Prunus avium

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

10. Nicht bebaute Grundstücksteile auf den Mischgebietsflächen und der Gemein-

bedarfsfläche sind zu begrünen. Je 500 m² Baugrundstück ist mindestens ein

heimischer, standortgerechter Laubbaum (Berg-Ahorn, Feld-Ahorn, Eberesche, Linde)

und sportliche Zwecke Entgegen § 6 Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht Gegenstand des 2. Die in den Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl gilt als Obergrenze. Überschreitungen sind durch die Anrechnung von 50 % der Flächen für Garagen. Stellplätze und Zufahrten nicht zulässig. . Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von mindestens 3.0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Anzahl der Wohnungen: 4. In Wohngebäuden sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke): 5. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind vorhandene Großbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2.5 m.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 6. Öffentliche Parkflächen und Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen.

. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als Wiese anzulegen und iährlich 2 x zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Weitere Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen, so daß zusammen mit dem Baumbestand mindestens je 100 m² ein Baum vorhanden ist.

8. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Mischgebietsflächen durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) auf den Grundstücksflächen zu versickern.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB 9. In den Baufeldern 1 und 2 sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrißgestaltungen die Wohn- und Schlafzimmer bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schalldämm-Maß weniger als 50 dB(A) beträgt und/oder die Raumtiefe der schützenswerten Räume geringer als 4,5 m ist, sind Schallschutzfenster bzw. Fenster und Wandaufbau folgender Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Tabelle 8.

Lärmpegelbereich IV für Außenbauteile zur Straßenseite Lärmpegelbereich III für Außenbauteile auf der straßenabgewandten Seite

Grünordnungsplan

Lageplan Nr. 22996-0197-01 v. 22. 01. 1997 Vermessungsbüro Brekenfelder Am Fischereihafen 113, 18069 Rostock Tel.: 0381 / 8112603, Fax: 0381 / 8112609

Planverfasser Bauleitplanung:



Sorbus aucuparia

Corylus avellana

llex aquifolium

Prunus spinosa

Sambucus nigra

Viburnum opulus

Rosa canina

Salix aurita

Salix caprea

Crataegus monogyna

Sträucher: verpflanzt, 3 - 5 Triebe, 100 - 150cm, 40 - 60 %

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock lanungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanunger Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax: 2420811

EMEINDEVERTRETUNG VOM ... 15.12.19

Arbeitsgemeinschaft: Frank Springer Freier Landschaftsarchitekt BDLA Dannewerker Straße 33, 24868 Busdorf/Schleswig Tel.: 04621 9396-0, Fax: 04621 939666

VERFAHRENSVERMERKE

25. 09. 1996 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt "DER LANDBOTE" Nr. 21, 4.Jg vom 15. 10. 1996 erfolgt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16, 07, 1998

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a

Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16, 07, 1998

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28. 10. 1997 durchgeführt worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16. 07. 1998

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vor

17. 03. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16, 07, 1998

Die Gemeindevertretung hat am 10. 12, 1997 den Entwurf o Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16. 07. 1998

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01. 04. 1998 bis zum 04. 05. 1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17. 03. 1998 im Amtsblatt "DER LANDBOTE" bekanntgemacht worden.--

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16, 07, 1998

Der katastermäßige Bestand am A. D. 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: 4.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht angeleitet werden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. 07. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16. 07. 1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). wurde am 15. 07. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. 07. 1998 gebilligt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16. 07. 1998

/ Grimnitz

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 13.19.19.8. AZ: 1/61/2/0/010 1305 1019 8.12. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt !!

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16.12.19

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ...15.12...12.28. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 11.01.119 AZ: II/61/2/010 13051019 B12-Best bestätigt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, Q2.Q2.1999 (Siege

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

Elmenhorst-Lichtenhagen, 02.02.1999 (Siegel)

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 \$2.02.1229... im Amtsblatt "DER LANDBOTE" bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs-ansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am (12.02.17.29. in Kraft

Elmenhorst-Lichtenhagen, 02, 02, 1799

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 12

.An'n Backhus" nördlich der Dorfstraße zwischen Lindenkrug und Pappelreihe am Sportplatz in Lichtenhagen

Auszug aus dem CD-Atlas M-V mit eingetragenem Plangeltungsbereich, o.M.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan - Neufassung, M. 1: 10 000

mit eingetragenem Plangeltungsbereich