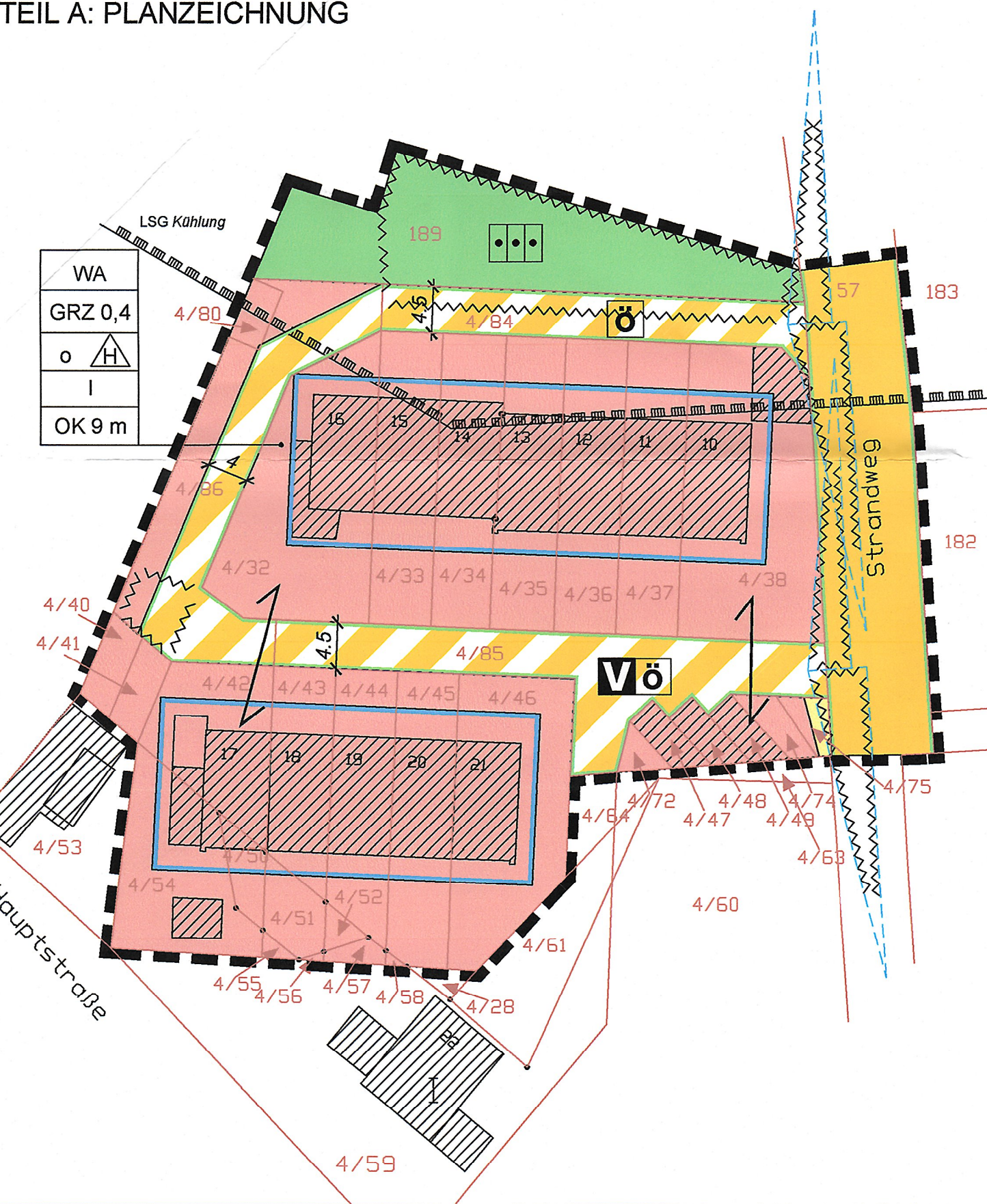


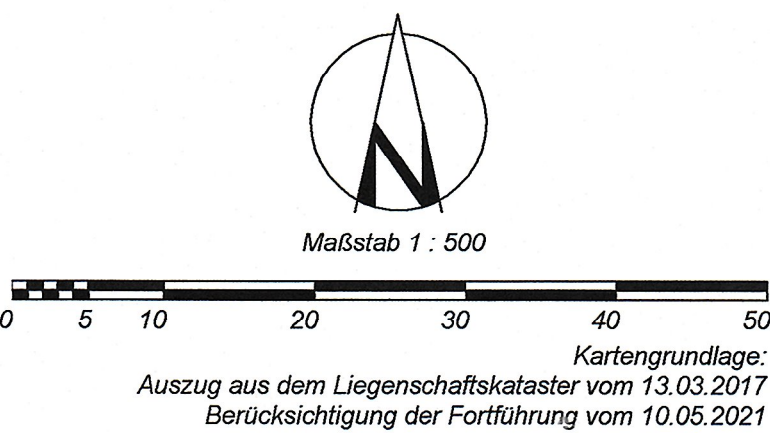
SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN
über den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(Rechtsgrundlage)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Ferienwohnungen im Sinne von § 13a BauNVO sind im Plangeltungsbereich unzulässig.
 - Stellplätze und Garagen (§§ 12, 14 und 23 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Höhe (§ 18 BauNVO)
Der Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante Gebäude ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
 - Von Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
 - Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedungen, Hecken und andere sichtbehindernde Einrichtungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50 m.
 - Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche auf privater Grünfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind Einfriedungen aller Art unzulässig.
 - Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche auf Wohnbaufläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

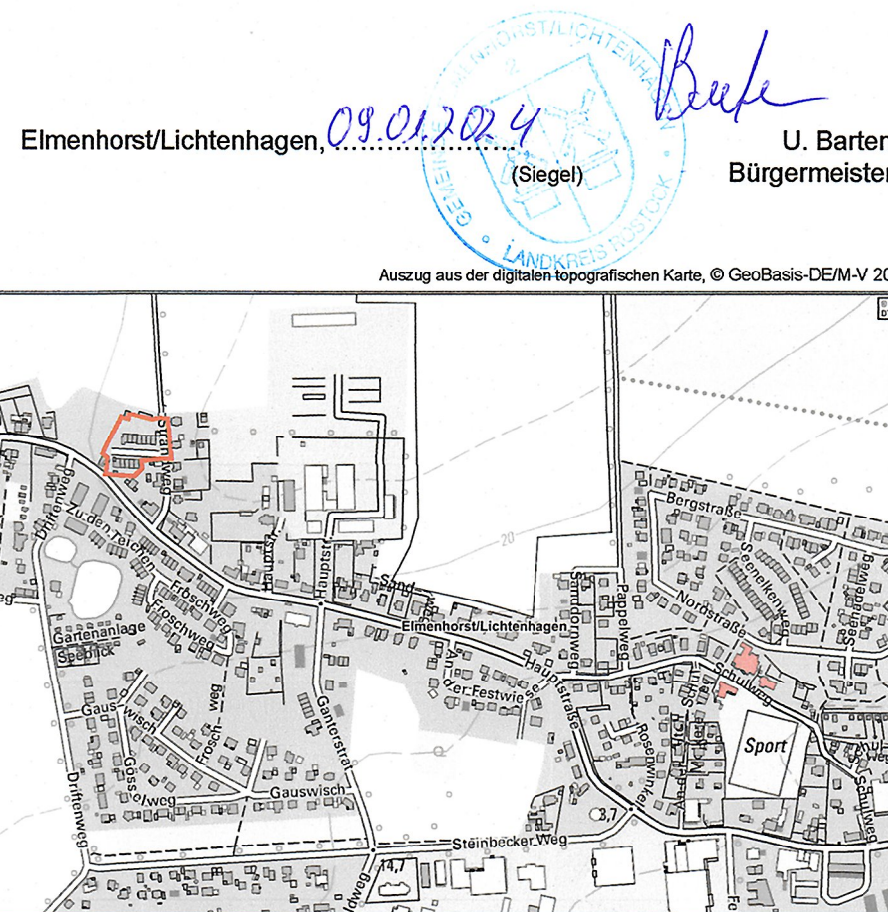
Planzeichen	Erläuterung	(Rechtsgrundlage)	Planzeichen	Erläuterung	(Rechtsgrundlage)	Planzeichen	Erläuterung	(Rechtsgrundlage)
Art und Maß der baulichen Nutzung		(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	Sonstige Planzeichen		
GRZ	Grundflächenzahl	(§§ 4, 16-20 BauNVO)				Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		(§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)
OK	Oberkante Gebäude über Gelände (siehe Text Nr. 2.4) der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 1		Fläche für Abfallentsorgung, hier: Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter an den Entsorgungstagen			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		(§ 9 Abs. 7 BauGB)
I			Grünflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Darstellungen ohne Normcharakter		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		(§§ 22-23 BauNVO)	Private Grünfläche			Flurstücksgrenze		
Baugrenze			Zweckbestimmung: Garten			Flurstücksnummer		
o	offene Bauweise		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			Zuordnungspfeil für Flurstücksnummern		
H	nur Hausgruppen zulässig		Grenze des Landschaftsschutzgebiets Kühlung			Hausnummer		
Zuordnungspfeil						vorhandene hochbauliche Anlage (Darstellung nicht vollständig)		
Verkehrsflächen		(§ 9 Abs.1 Nr.11, Abs.6 BauGB)				Sichtdreiecke		
Öffentliche Straßenverkehrsfläche								
Straßenbegrenzungslinie								
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung								
Zweckbestimmung: verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche								
V								
ö	öffentlich							

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom 30.11.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst, 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:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom 19.12.2013.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hat am 10.09.2020 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 12.11.2020 bis zum 14.12.2020 während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes Warnow-West und im Internet (www.amt-warnow-west.de) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich durch Aushang vom 22.10.2020 bis 03.11.2020 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt wird.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2020 und erneut mit Schreiben vom 19.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 28.06.2023 bis zum 29.07.2023 während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes Warnow-West und im Internet (www.amt-warnow-west.de) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich durch Aushang vom 12.06.2023 bis 27.06.2023 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist erneut darauf hingewiesen worden, dass ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt wird.

- Der Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.11.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.11.2023 gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan-Nr. 6 Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen 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 vom 15.12.2023 bis 29.12.2023 ortsüblich durch Aushang und zusätzlich im Internet bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.12.2023 in Kraft getreten.



Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
Amt Warnow-West, Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 6
Wohngebiet Strandweg in Elmenhorst
beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Satzungsbeschluss am 30.11.2023

in Kraft seit 30.12.2023

Elmenhorst/Lichtenhagen, 11.12.2023

U. Barten
Bürgermeister