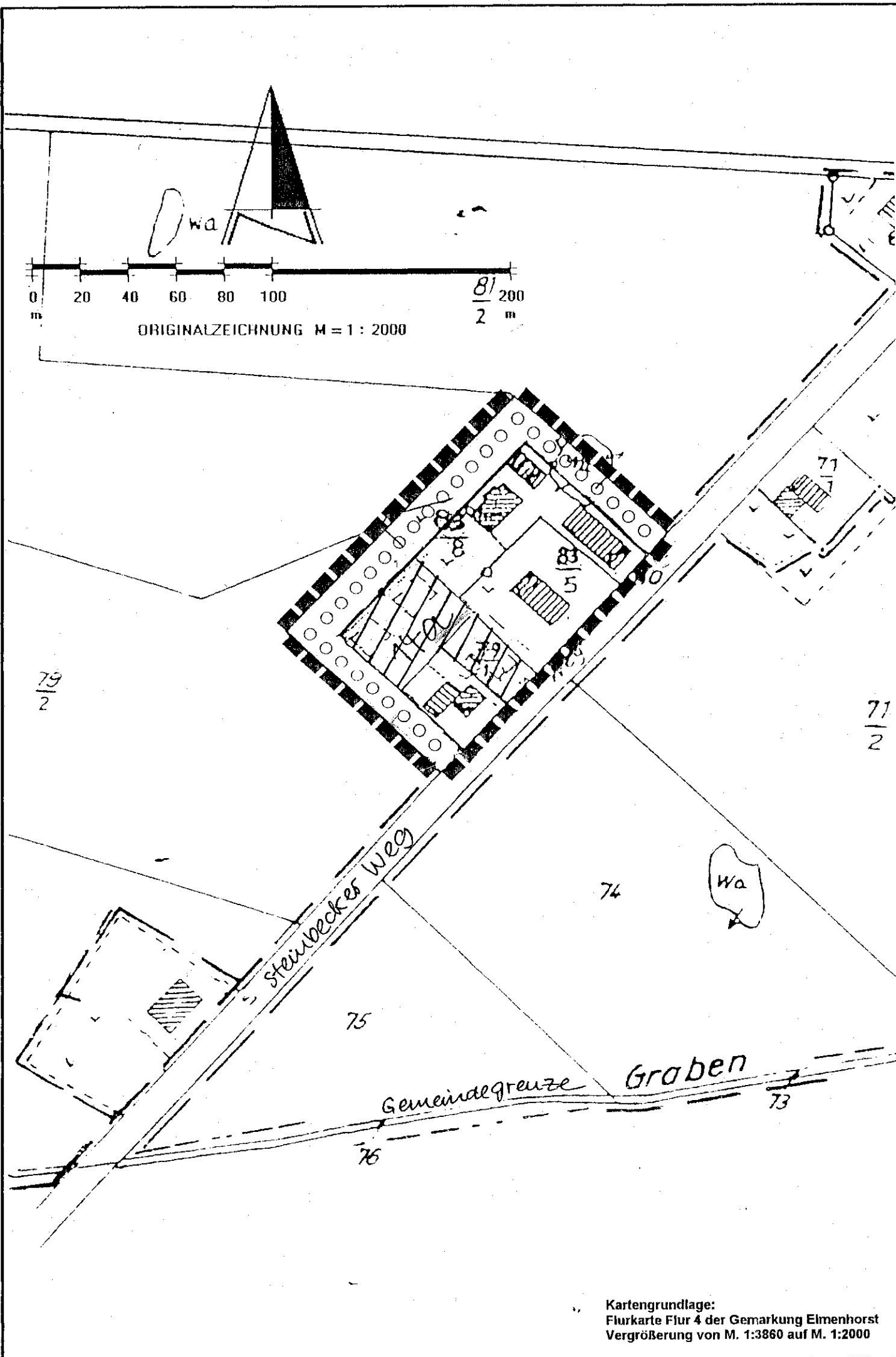




Satzung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmeG in der Fassung vom 22. 04. 1993 Bundesgesetzblatt I S. 466 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) über Bestimmungen von Vorhaben in dem bebauten Bereich Steinbecker Weg 14a im Außenbereich

Aufgrund des § 4 BauGB-MaßnahmeG in der Fassung vom 02. 02. 1994 Bundesgesetzblatt I S. 466 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. 01. 1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den Bereich Steinbecker Weg 14a der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann in den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauGB sonstigen - Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des BauGB unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 25 vom Hundert des vorhandenen Gebäudes.
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch das Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Zulässigkeit von Einfamilienwohnhäusern zur Abrundung der vorhandenen Bebauung



Gebäudebestand



zusätzliche Bauflächen



Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8a BNatSchG mindestens 5 m breite Schutzpflanzungen als geschlossene Pflanzung aus heimischen Bäumen und Sträuchern

Erläuterungen zur Außenbereichssatzung Steinbecker Weg 14a

1. Gründe zum Aufstellen der Außenbereichssatzung

Der Steinbecker Weg 14a ist im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche festgesetzt. Eine zusätzliche Wohnbebauung kann nur über eine Außenbereichssatzung erreicht werden. Auf dem Flurstück Steinbecker Weg 14a befand sich eine Bebauung, die verfiel und abgerissen wurde. Eine Wiederbebauung paßt sich günstig in die Siedlungsstruktur ein, zumal eine Schutzbegrünung ringsum festgesetzt ist.

2. Lage des Satzungsgebietes

Der Steinbecker Weg 14a liegt im Außenbereich von Elmenhorst. Er liegt südwestlich von Elmenhorst, Richtung Steinbeck am Steinbecker Weg.

3. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Ausbau der Straße Steinbecker Weg erfolgte im Rahmen des ländlichen Wegebaus. Die Trinkwasser- und Elektroversorgung ist vorhanden. Der Erlaubnisbescheid für die Gewässerbenutzung vom 10. 01. 1994 liegt vor. Die häuslichen Abwässer sind in einer Kleinkläranlage zu behandeln.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 27. 04. 1993 bis zum 27. 05. 1993 öffentlich ausgelegen.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 04.02.1994 (Siegel) Dehloff Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. 05. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die betroffenen Bürger haben am 20. 07. 1993 ihr Einverständnis schriftlich erklärt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 04.02.1994 (Siegel) Dehloff Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. 02. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 04.02.1994 (Siegel) Dehloff Bürgermeister

4. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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 in der Zeit vom 01.06.1994 bis zum 17.06.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 02.06.1994 inkraftgetreten.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 08.06.1994 (Siegel) Dehloff Bürgermeister

5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 08. 06. 1994 (Siegel) Dehloff Bürgermeister

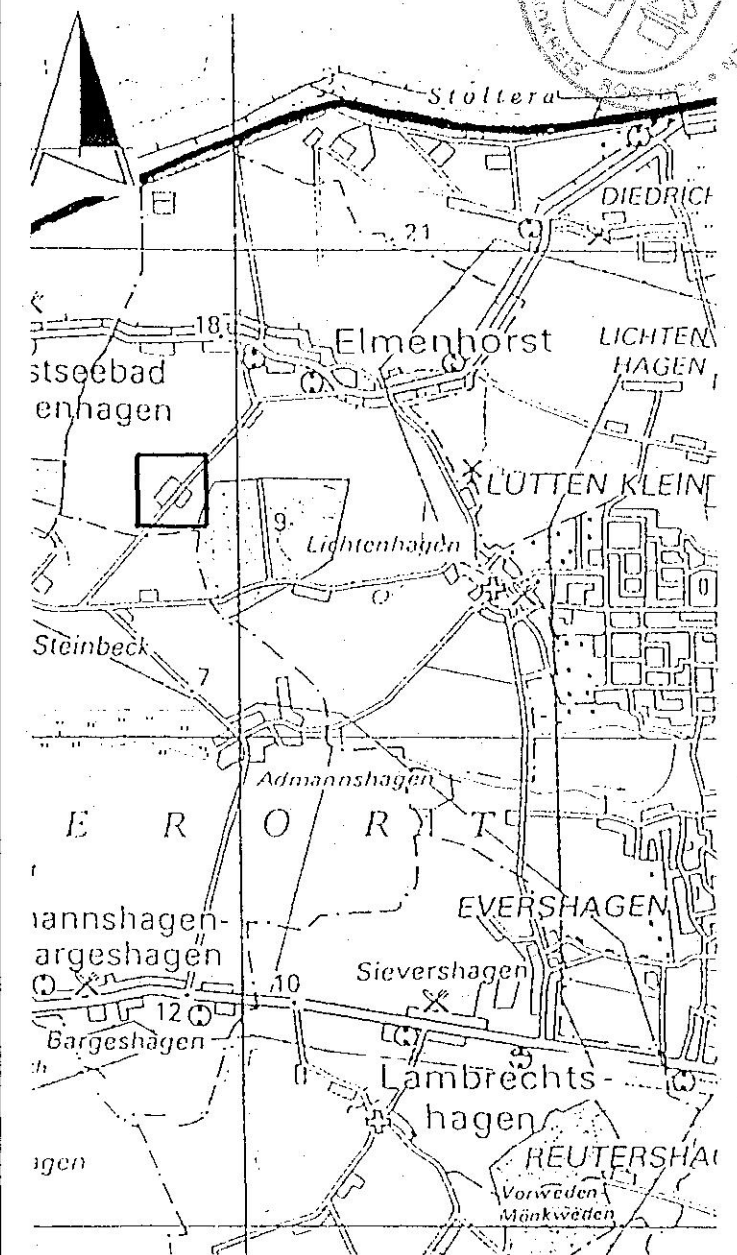


Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 514/15-91-aid
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock 1, Tel.: 454219, Fax.: 4934727

VERFAHRENSVERMERK

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22. 04. 1994.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27. 04. 1993 bis zum 27. 05. 1993 erfolgt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 08. 06. 1994 (Siegel)



Elmenhorst-Lichtenhagen
Kreis Rostock-Land / Land Mecklenburg-Vorpommern

Außenbereichssatzung
für einen Teil der Flur 4 der Gemarkung Elmenhorst
- Steinbecker Weg 14 a -

Elmenhorst-Lichtenhagen, 04. 02. 1994 (Siegel) Dehloff Bürgermeister
08.06.1994