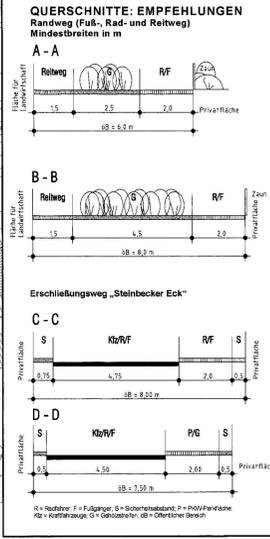
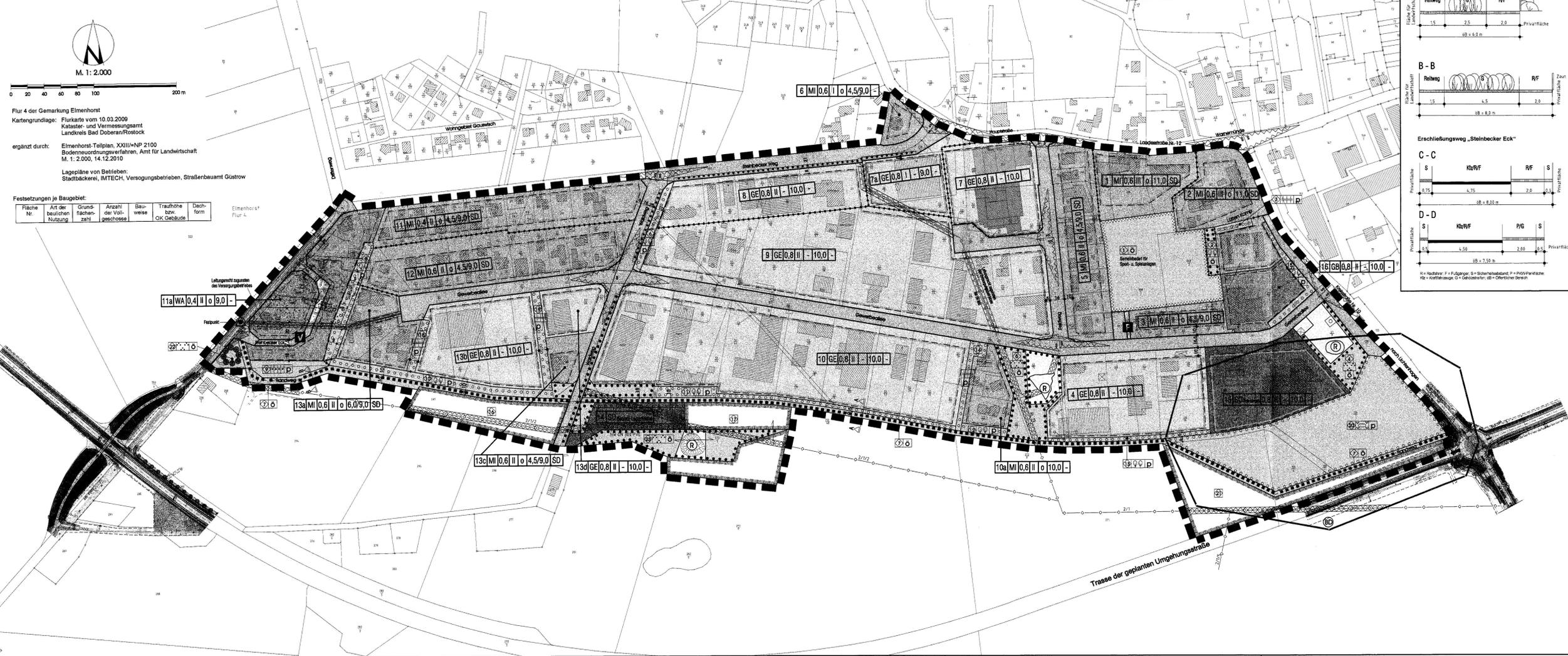


SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN ÜBER DIE NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1 GEWERBE-, MISCH- UND WOHNGEBIETE "STEINBECKER ECK" in Elmenhorst

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 3059) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 328) 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.

HINWEISE:
 A Der Grundrissplan zur Erfassung 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 der Landesämter für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 C Das Planzeichen BD kennzeichnet Bodenkennlinie, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkennlinie 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 Bodenkennlinie 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.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan ist am 06.08.1993 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist seit 12.12.1994 wirksam. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist seit 10.01.1999 wirksam. Die 3. Änderung des Bebauungsplans ist seit 11.08.2001 wirksam. Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist seit 06.09.2003 wirksam.
- Der Beschluss zur Neufassung (5. Änderung) des Bebauungsplans wurde am 28.04.2011 gefasst und am 10.10.2011 im Amtsblatt „Der Landbote“ bekanntgemacht.
- Die Landesplanung wurde beteiligt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Neufassung des Bebauungsplans wurde am 01.11.2011 und am 27.03.2012 durchgeführt.
- Die von der Neufassung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Neufassung sind am 01.11.2011 und am 27.03.2012 durchgefragt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplans in der Neufassung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans 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 ausliegen. 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 zusätzlich bekanntgemacht worden.
- 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.
- 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 beschlossen.
- 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 beschlossen.
- Die Satzung über die Neufassung 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 21.05.2013 ortsüblich durch Auslage 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 Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 13), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbaugebiet Nr. 22 vom 18.08.1998 (BGBl. I S. 448) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baugebiete und die Regelung des Parkraums (Planzeichenerklärung 1900 - Planz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 - 11 BauNVO)
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 Mischgebiete MI (§ 5 BauNVO)
 Gewerbegebiete GE (§ 8 BauNVO)
 Sonstige Sondergebiete SO (Büro/Lagerfläche SO Tourismus) (§ 11 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 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)
 Offene Bauweise
 SD Satteldach
 Baugrenze

ANLAGEN UND ANLAGEN ZUR VERFÜHRUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEBÄHR, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 Abs. 6 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf GB
 Flächen für Sport und Spielanlagen

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
 öffentliche Parkfläche
 verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG 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
 öffentliche Grünflächen
 private Grünflächen
 Zweckbestimmung
 Parkanlage
 Schutzgrün
 Dauer-/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 Gewässern
 Umgrenzungen 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)
 Umgrenzungen von Flächen, die von der Bebauung ausgeschlossen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 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
 HAUPTVERLETTUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 unterirdisch mit Kapazitätsangabe
 Wasseroberfläche
 Zweckbestimmung
 Regenrückhaltebehälter
 Bodendenkmalbereich

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
 10 Nummer des Baugebietes, hier Nr. 10
 17 Nummer der Grünfläche, hier Nr. 17
 vorhandene Flurstücksangabe
 Flurstücksbezeichnung
 Festpunkt des Amtes für Geoinformation M-V
 Bemessung (z.B. 20,0 m)
 vorhandene hydrotechnische Anlage
 kürftig entfallende hochbauliche Anlage
 Schnittführung
 Zuordnung

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 10 Nummer des Baugebietes, hier Nr. 10
 17 Nummer der Grünfläche, hier Nr. 17
 vorhandene Flurstücksangabe
 Flurstücksbezeichnung
 Festpunkt des Amtes für Geoinformation M-V
 Bemessung (z.B. 20,0 m)
 vorhandene hydrotechnische Anlage
 kürftig entfallende hochbauliche Anlage
 Schnittführung
 Zuordnung

TEIL B: TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 6, 11 BauNVO
 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 Wohnfläche ein Einzelhaus zulässig. Die sonstigen 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, Vergnügungstätten. (i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO)
 1.4 In Gewerbegebieten sind Vergründerbetriebe 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 verbietet. (i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB)
 1.6 Baugrundstück der maximal zulässigen Traufhöhe bzw. der Oberkante der Gebäude ist die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Grundstücksausfahrt. (i.V.m. § 8 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: Gemeinverwaltungen, Versammlungsräume, Gaststätten, Klubräume, Jugendklub.

2. Nebenanlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch im Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und parietaler 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 13a sind nur Einzeihäuser 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 Sichtverhinderer bzw. Sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.
 4.2 Entlang der Gewässer II. Ordnung (2/12, 2/1 und RL 19), die sich im Planlegungsbereich befinden, ist ein Schutzstreifen beidseitig der Leitungsfache festgesetzt. Bei den Leitungen 2/12 und 2/1 beträgt der Schutzstreifen beidseitig der Leitungsfache 7 m, bei der Leitung RL 19 in der Grundfläche Nr. 5 2,5 m.
 4.3 Im Baugebiet Nr. 16 sind die Grundstückseinfriedungen (Zäune, Hecken) im Sichtbereich der Grundstücksausfahrten 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 Grünflächen sind mit einer geschlossenen Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 2 m Fläche ist mindestens ein 2 x verpflanztes Baumschulgebilde zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzarten: Eiche, Birke, Rot-Éiche, Roter Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Hase, Schneeball, Hundrose, Salweide.
 Die übrigen, nicht baulich genutzten Baugebietflächen sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Je 400 m² ist mindestens ein groß Kroniger, heimischer Laubbaum (Steiliche, 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 ein mindestens 2 m breite Gehölzpflanzung mit heimischen Arten, Gehölze wie Festung Nr. 5.1, anzulegen. Nadelbäume, mit Ausnahme von Kiefern, sind unzulässig.
 5.3 Auf Stellplatzflächen ist für 5 Stellplätze mindestens 1 groß Kroniger, heimischer Laubbaum (Winterlinde, Steiliche, 1 Art je Stellplatzlage) in einer Pflanzgröße von mindestens 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 5 m groß anzulegen.
 5.4 Schallschutzwände sind auf der Außenseite mit Selbstklimmenden Ranken oder Schlingern (Pflehwinde, Anemonenwädrbe, Gemeine Waldrebe, Jellingelweber, Immeig, Heckerkirsche, Wilder Wein, Knoten) zu begrünen, je 3 m Wandlänge eine Pflanze.

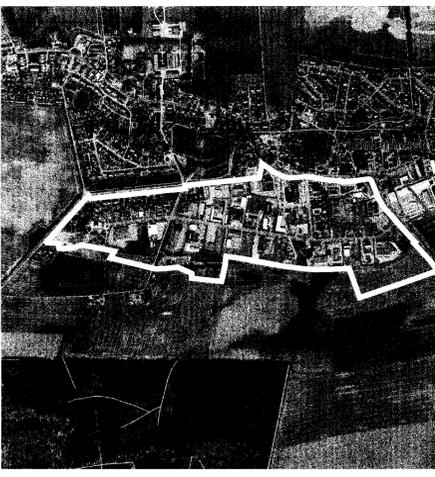
5.5 Auf der Grünfläche Nr. 9 der Planzeichnung sind Hausgärten zulässig, jedoch ohne bauliche Anlagen.
 5.6 Die Maßnahmeflächen Nr. 16, 17 und 21 sowie der öffentlichen Grünfläche Nr. 22 der Planzeichnung sind mit Gehölzgruppen zu bepflanzen, mindestens 20 % der Fläche in den Pflanzarten und -qualitäten wie Festung 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 4 x 2,0 m,
 - Wege mit verkehrsfähigem 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 Winterlinde in 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 Hauspflanzung (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 Überhalmern 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 Pflanzliste (Festung Nr. 5.1) zu pflanzen.
 5.11 Die Grünfläche Nr. 7 der Planzeichnung ist der Randweg. Er besteht aus dem naturnahen Fuß- und Radweg, einer Fahrdreieck mit 1 Baum und 3 Sträuchern der Pflanzliste auf 15 m Hausbreite 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 Pflanzgehalt an den Standort des B-Plan-Gebietes ist wie folgt zuzugewinnen:
 - aus dem Baugebiet Nr. 15 zur Maßnahmefläche Nr. 21
 - aus dem Baugebiet Nr. 4, 10 und 10a zur Maßnahmefläche Nr. 17
 - aus dem Baugebiet 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 Baulinien im Sondergebiet Nr. 15 (durch die Verlagerung von Grünflächen) entstehen, sind in der demontierten 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 Außenraumes, Einbau von Schallschutzelementen, Lüftungsanlagen, Anordnung von vorgesehene Außenflächen etc.) sicherzustellen, dass innerhalb der Mischgebieten Baugebiet Nr. 15 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 vorgesehene Außenflächen sowie nachts ein Wert von 25 dB(A) in den Innenräumen durch die Summe aller gewerblichen Geräuschmissionen nicht überschritten wird.

8. Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V
 8.1 Satteldächer sind nur mit einer Dachneigung von 12 bis 49 Grad zulässig.
 8.2 Werbeanlagen sind nur an der Stelle 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 Bebauungsplanungsbereich



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

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

Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.05.2013

Horst Harbrecht
 Bürgermeister