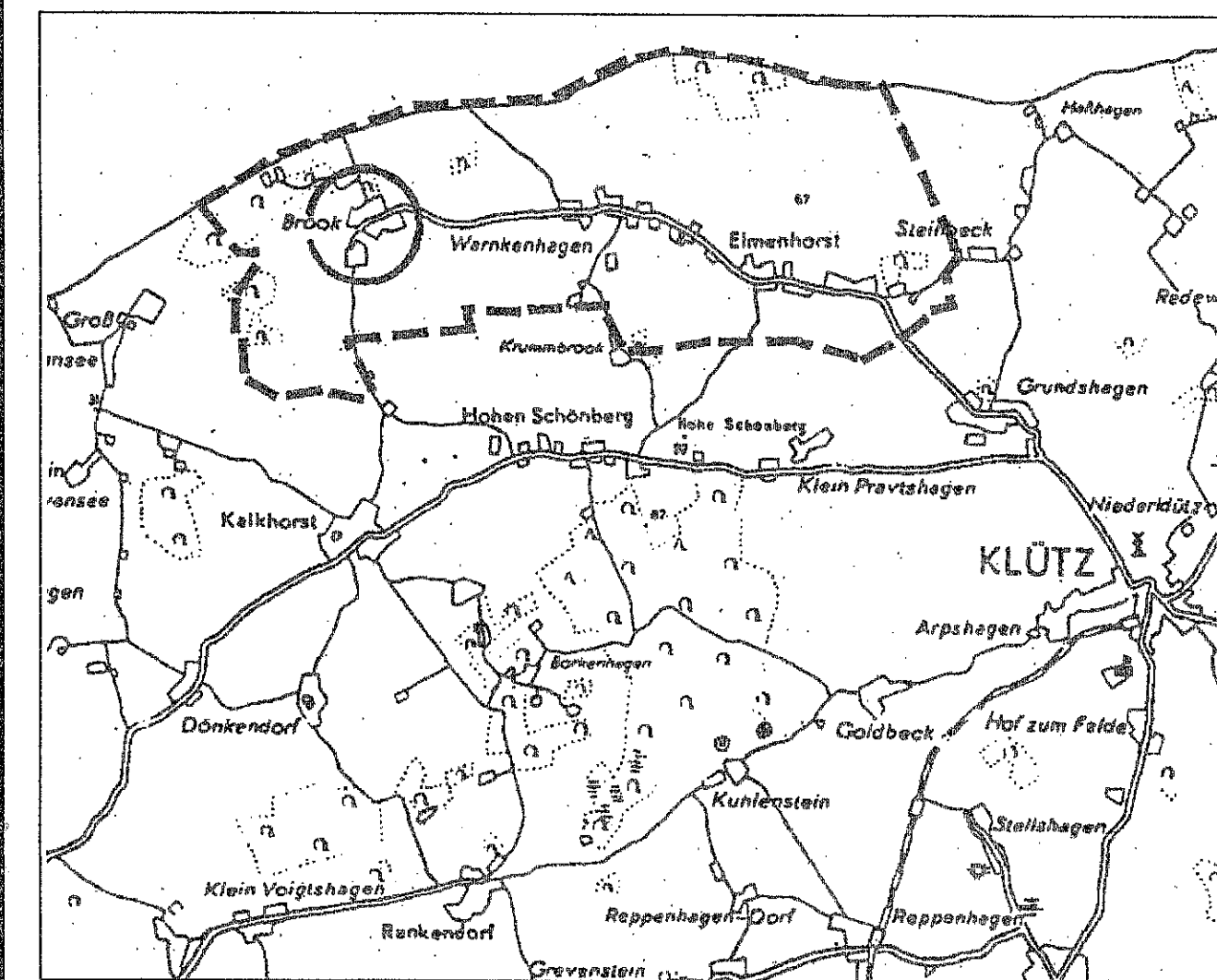
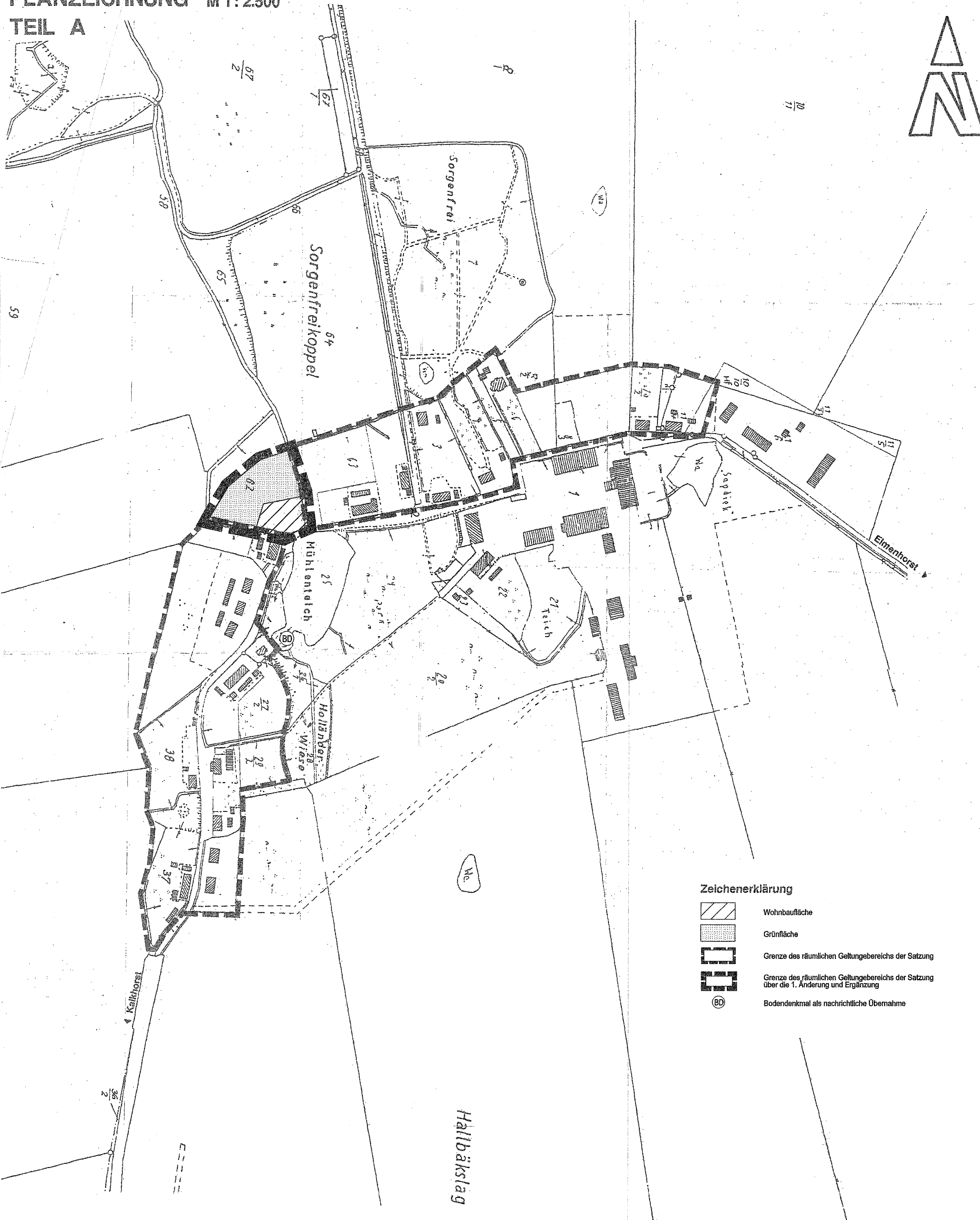




TEXT  
TEIL B

SATZUNG  
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG  
DER GEMEINDE ELMENHORST  
ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG  
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTELS BROOK

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), einschließlich aller rechtsgründlichen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die 1. Änderung der Gemeinde Elmenhorst die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.  
Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook entwickelt sich aus dem wirksamen teilgenehmigten Flächennutzungsplan.

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brook gemäß § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Grenze der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung ist gesondert festgesetzt.
- (3) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2  
Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen für die ausschließlich nur eingeschossig zulässigen Wohngebäude:
  - Es sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
  - Die Sockelhöhe darf maximal 0,80 m und die Traufhöhe maximal 3,50 m über der mittleren Geländehöhe liegen.
  - Es sind Sattel- und Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 60° zulässig.
  - Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk.
  - Die Traufhöhe ist gleich die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

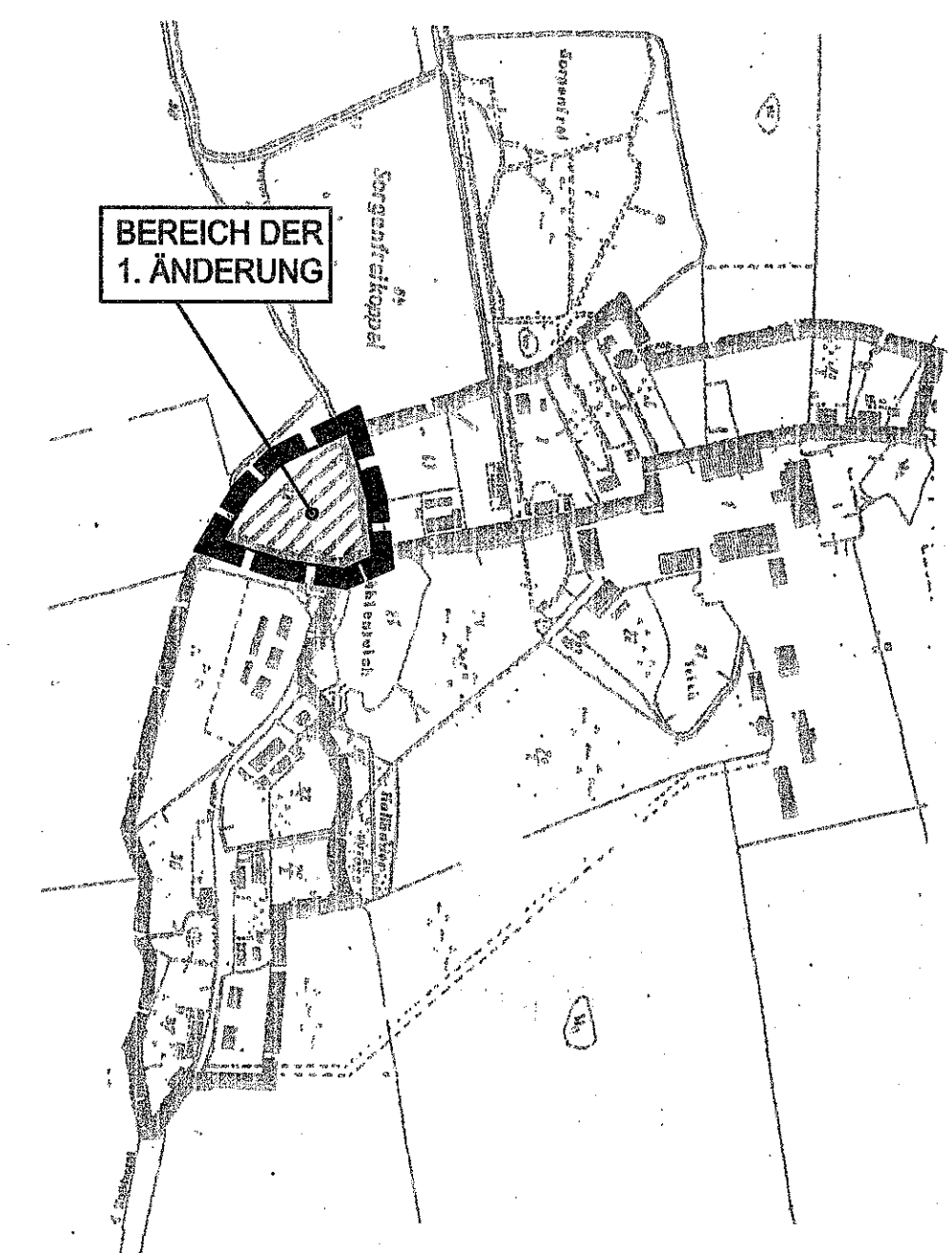
§ 3  
Inkrafttreten

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 11.05.2002 bis 22.05.2002 erfolgt.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister
2. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung wurde am 29.04.02 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfs der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung hat in der Zeit vom 21.05.2002 bis zum 21.06.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 21.05.2002 bis zum 21.06.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.2002 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister
5. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 26.09.02 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister
6. Die Anzeige dieser Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung an den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg ist mit Schreiben vom 22.12.03 erfolgt.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister
7. Im Anzeigeverfahren wurden Auflagen erlaubt nicht erteilt.  
Die Auflagen wurden durch den satzungsgestaltenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.12.03 erfüllt.  
Die Aufgabenerfüllung wurden mit Schreiben vom 25.12.03 Az.: 18/64.2-1 durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister
8. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Elmenhorst über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook wird hiermit ausgeteilt.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister
9. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung sowie die Satzung, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 25.12.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen angegeben worden.  
Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung ist somit am 25.12.03 rechtsverbindlich geworden.  
Elmenhorst, den 25.12.03  
(Siegel) Bürgermeister

BEREICH DER  
1. ÄNDERUNG



SATZUNG  
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG  
DER GEMEINDE ELMENHORST

über die Festlegung und Ergänzung  
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils  
Brook

SATZUNG

30. September 2002