

SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 1, GEWERBE-, MISCH- UND WOHNGEBIETE "STEINBECKER ECK" in Elmenhorst

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom 27.09.2018 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG, AUSSCHNITT DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Flur 4 der Gemarkung Elmenhorst
 Kartengrundlage: Flurkarte vom 10.03.2009
 Kataster- und Vermessungsamt
 Landkreis Bad Döberan/Rostock

ergänzt durch: Elmenhorst-Teilplan, XXIII-NP 2100
 Bodenmessungsverfahren, Amt für Landwirtschaft
 M. 1: 2.000, 14.12.2010

Lagepläne von Betrieben:
 Stadtbäckerei, IMTECH, Versorgungsbetrieben, Straßenbauamt Güstrow



Fläche Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Traufhöhe bzw. OK Gebäude	Dachform
1	Mi	0,6	0	4,5/9,0	SD	
2	Mi	0,6	0	12,0		
3	GE	0,8	11	10,0		



Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die stark farbig angelegten Bereiche.

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN GESAMTEN PLANGELTUNGSBEREICH

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichnungen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 11-11 BauNVO)		
[Symbol]	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
[Symbol]	Mischgebiete	(§ 8 BauNVO)
[Symbol]	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
[Symbol]	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
[Symbol]	SO Bauhof-Lagerfläche	
[Symbol]	SO Tourismus	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
0,6	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,6	
0	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
II	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		
o	Offene Bauweise	
SD	Satteldach	
—	Baugrenze	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf	
[Symbol]	Flächen für Sport und Spielanlagen	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
[Symbol]	öffentliche Parkfläche	
[Symbol]	verkehrsbenutzte Mischverkehrsfläche	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	
[Symbol]	Grünflächen
[Symbol]	öffentliche Grünflächen
[Symbol]	private Grünflächen
Zweckbestimmung:	
[Symbol]	Parkanlage
[Symbol]	Schutzgrün
[Symbol]	Dauerkleingärten / Kleingartenanlage: KG
[Symbol]	Feldhecke/Gehölzstreifen
[Symbol]	Hausgarten
[Symbol]	Spiel, Sport & Freizeit
[Symbol]	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)	
[Symbol]	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[Symbol]	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen
SONSTIGE PLANZEICHEN	
[Symbol]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
[Symbol]	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
[Symbol]	Sichtdreieck

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 4 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	
[Symbol]	unterirdisch mit Kapazitätsangabe
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES	
[Symbol]	Wasserflächen
Zweckbestimmung:	
[Symbol]	Regenrückhaltebecken
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	
[Symbol]	Bodendenkmalsbereich
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
[Symbol]	Nummer des Baugebietes, hier Nr. 10
[Symbol]	Nummer der Grünfläche, hier Nr. 17
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenze
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung
[Symbol]	Festpunkt des Amtes für Geoinformation M-V
[Symbol]	Bemessung (z.B. 20,0 m)
[Symbol]	vorhandene hochbauliche Anlage
[Symbol]	künftig entfallende hochbauliche Anlage
[Symbol]	Schnellführung
[Symbol]	Zuordnung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

- Art und Maß der baulichen Nutzung:** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 u. 11 BauNVO
 - In allen Baugebieten der Planzeichnung sind Ferienwohnungen unzulässig.
 - In Allgemeinen Wohngebieten (Baugebiet Nr. 11a der Planzeichnung) sind auf Baugrundstücken mit mindestens 500 m² Wohngebäude als Einzelhäuser zulässig. Die ausnahmsweise 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)
 - In Mischgebieten sind folgende Nutzungen unzulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten. (i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO)
 - In Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig. (i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO)
 - 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 verbleibt.
 - Bezugspunkt der maximal zulässigen Traufhöhe bzw. der Oberkante der Gebäude ist die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt. (i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
 - Im Baugebiet Nr. 15 der Planzeichnung, Sondergebiet für Tourismus, sind zulässig: Anlagen für Tourismus, Sport, Freizeit, Service, Vertrieb, Klettern- und Spielgeräte bis 15 m Höhe, ein Aussichtsturm bis 30 m Höhe. Im Baugebiet Nr. 15 sind außerdem der überbaubaren Grundstücksfläche maximal 6 Masten der Kletteranlage zulässig.
 - Im Baugebiet Nr. 16 der Planzeichnung, Fläche für Gemeinbedarf, sind zulässig: Gemeindeverwaltung, Versammlungsräume, Gaststätten, Klubräume, Jugendklub.
 - Die Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen. Befestigte Flächen, die mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche / Okopflaster hergestellt sind (Mindestspeicherkapazität 20 l/m² bzw. offener Fugenanteil von mind. 30%) bleiben bei der Ermittlung der Grundflächen unberücksichtigt.
- Nebenanlagen:** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch im Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und paralleler Baugrenze.
- Zahl der Wohnungen:** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Mischgebieten Nr. 10a, 11, 12 und 13c sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke):** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,8 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sich verpersperrender bzw. sich behinderender Nutzung freizuhalten.
 - Entlang der Gewässer II. Ordnung (2/12, 2/1 und RL 19), die sich im Plangeltungsbereich befinden, ist ein Schutzstreifen beidseitig der Leitungssache festgesetzt. Bei den Leitungen 2/12 und 2/1 beträgt der Schutzstreifen beidseitig der Leitungssache 7 m, bei der Leitung RL 19 in der Grünfläche Nr. 5: 2,5 m.
 - Am Baugebiet Nr. 11a sind die Grundstückseinfriedungen (Zaune, Hecken) im Sichtbereich der Grundstücksausfahrten auf den Steinbecker Weg in einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.
- Grünordnung:** § 1a; § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b; § 9 Abs. 1a BauGB
 - Private Grünflächen sind mit einer geschlossenen Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 2 m² Fläche ist mindestens ein 2 x verpflanztes Baumschulgehölz zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzenarten: Eiche, Birke, Rot-Elfie, Roter Hartriegel, Schliehe, Weißdorn, Hasel, Schneeball, Hundrose, Salweide. Die übrigen, nicht baulich genutzten Baugebiete sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Je 400 m² ist mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbau (Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn) in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.
 - In Gewerbe- und Mischgebieten ist entlang der nicht abgebauten Grenzen eine mindestens 2 m breite Gehölzpflanzung mit heimischen Arten, Gehölze wie Festsetzung Nr. 5.1, anzulegen. Nadelbäume, mit Ausnahme von Kiefern, sind unzulässig.
 - Auf Stellplatzflächen ist für 5 Stellplätze mindestens 1 großkroniger, heimischer Laubbau (Winterlinde, Stieleiche; 1 Art je Stellplatzanlage) in einer Pflanzgröße von mindestens 18 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 6 m² groß anzulegen.
 - Schallschutzwände sind auf der Außenseite mit Selbstklimmern, Rankern oder Schlingern (Pfeifenwinde, Anemonenwädrbe, Gemeine Waldrebe, Jelängerjeller, Immergr. Heckenrösche, Wilder Wein, Knöterich) zu begrünen, je 3 m Wandlänge eine Pflanze.
 - Auf der Grünfläche Nr. 9 der Planzeichnung sind Hausgärten zulässig, jedoch ohne bauliche Anlagen.
 - Die Maßnahmenflächen 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 Festsetzung Nr. 5.1.
 - Auf der privaten Grünfläche Nr. 20 mit der Zweckbestimmung Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen sind zulässig:
 - Spielgeräte bis 15 m Höhe über Gelände,
 - Geländebewegungen bis +/- 2,0 m,
 - Wege mit versickerungsfähigem Belag,
 - Wasserflächen, jedoch nicht zum Baden,
 - Freizeitanlagen mit befestigten Flächen in einer Gesamtgröße von 20 % der Grünfläche
 - Fahrschul- und Trainingsgelände.
 - Auf öffentlichen Grünflächen sind Fuß-, Rad- und Reitwege in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
 - Zum vollständigen Ausgleich beim Flächentausch zwischen Baugebiet 4 und der Grünfläche Nr. 5 sind 6 Winterlinde mit 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 zu vorhandenen Hauptleitung (RS DN 600) einzuhalten.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 5 ist die 1-reihige Hecke auf der Ostseite zu einer 3-reihigen Hecke mit Überhaltern 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 (Festsetzung Nr. 5.1) zu pflanzen.
 - Die Grünfläche Nr. 7 der Planzeichnung ist der Randweg. Er besteht aus dem naturbelassenen Fuß- und Radweg, einer Feldhecke mit 1 Baum und 9 Sträuchern der Pflanzliste auf 15 m Heckenlänge und dem Reitweg. Die Mindestbreite des Randweges beträgt 6 m.
 - Der Mindestabstand von Gehölzwurzeln zu Gewässern II. Ordnung beträgt 2,50 m.
 - Der konkrete Flächenschnitt der Grünfläche Nr. 20, der Maßnahmenfläche Nr. 21 und der Grünfläche Nr. 7 (Randweg) kann geändert werden, wenn Anlagen für Niederschlagswasser das erfordern.
 - Auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 24 ist eine geschlossene Bepflanzung aus Sträuchern anzulegen. Vorhandene heimische Gehölze sind einzubeziehen und zu erhalten. Je 2 m² Fläche ist mindestens ein 2 x verpflanztes Baumschulgehölz zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzenarten: Roter Hartriegel, Schliehe, Weißdorn, Hasel, Schneeball, Hundrose, Salweide.
 - Grundstücksausfahrten sind in der Grünfläche Nr. 24 unzulässig.

6. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 1a Abs. 3 u. § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 178 BauGB:

- Für die Realisierung von Maßnahmen für den Naturschutz (festgelegte Maßnahmen zum Ausgleich) ist § 178 BauGB anzuwenden.
 - Die Verlagerung von privaten Grünflächen mit Pflanzgebot an den Südrand des B-Plan-Gebietes ist wie folgt zugeordnet:
 - aus dem Baugebiet Nr. 15 zur Maßnahmenfläche Nr. 21
 - aus den Baugebieten Nr. 4, 10 und 13a zur Maßnahmenfläche Nr. 16
 - aus den Baugebieten Nr. 11, 12 und 13a zur Maßnahmenfläche Nr. 17
 - 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.
 - Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft, die durch bauliche Anlagen in der Grünfläche Nr. 20 und durch die Vergrößerung der Baulflächen im Sondergebiet Nr. 15 (durch die Verlagerung von Grünflächen) entstehen, sind in der benachbarten Maßnahmenfläche Nr. 21 zu realisieren.
- 7. Lärmschutz:** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 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 Außenmauerwerkes, Einbau von Schallschutzfenstern, Lüftungsanlagen, Anordnung von vorgesehenen Außenflächen etc.) sicherzustellen, dass innerhalb der Mischgebietsflächen Baugebiet Nr. 13c 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 vorgesehenen Außenflächen sowie nachts ein Wert von 25 dB(A) in den Innenräumen durch die Summe aller gewöhnlichen Geräuschmissionen nicht überschritten wird.
- 8. Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen:** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
- Satteldächer sind nur mit einer Dachneigung von 12 bis 49 Grad zulässig.
 - 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.
- 9. Leitungsrechte** § Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Das Leitungsrecht umfasst die Befugnisse, ungehindert Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

- HINWEISE:**
- Der Grünordnungsplan zur Erfassung der B-Plan-Satzung, wirksam seit 06.08.1993 wird hiermit aufgehoben.
 - 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 des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
 - Das Planzeichen BD kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale 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 Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu ertellenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

- Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Beseitigung von Gehölzen i.d.R. nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bauarbeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel oder Fledermäuse vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren/ Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.
- Gemäß § 18 (1) NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von 1 m, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Bei mehrstämmigen Bäumen gilt die Summe der Stämme in der vorgeannten Höhe. Die Untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen vom Verbot der Beeinträchtigung bzw. Zerstörung zulassen. Diese Ausnahmsentscheidungen sind mit einer Verpflichtung zum Ausgleich verbunden. Der Ausgleich der Ersatzverpflichtung richtet sich nach dem Baumschutzkompensationsrass. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang bis zu 150 cm im Verhältnis 1:1, Bäume mit einem Stammumfang bis zu 250 cm im Verhältnis 1:2 und Bäume mit einem Stammumfang über 250 cm im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen "Steinbecker Eck" wurde von der Gemeindevertretung am 13.10.2016 gefasst. Der Beschluss über die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde am 15.12.2016 gefasst. Beide Beschlüsse wurden durch Aushang vom 26.01.2017 bis zum 08.02.2017 bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.04.2018 den Entwurf der Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 11.05.2018 bis zum 11.06.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit abgegeben oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 19.04.2018 bis zum 02.05.2018 bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Äußerungen der Öffentlichkeit am 27.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2018, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2018 gebilligt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen "Steinbecker Eck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Elmenhorst/Lichtenhagen, 27.09.2018
 H. Harbrecht
 Bürgermeister

Elmenhorst/Lichtenhagen, 12.02.2019
 H. Harbrecht
 Bürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplans B 1 mit gekennzeichnetem Änderungsbereich der 2. Änderung, o.M.



Luftbild: Quelle GAJA-MV

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

2. Änderung des BEBAUUNGSPLANES Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst

die Baugebiete 2 und 5, die Grünfläche Nr. 1 und eine Verkehrsfläche betreffend

Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzungsbeschluss am: 27.09.2018
 in Kraft seit: 29.12.2018

Elmenhorst/Lichtenhagen, 27.09.2018
 H. Harbrecht
 Bürgermeister