SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST-LICHTENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 10

FÜR DAS WOHNGEBIET „OBERHAGEN“, 1. ÄNDERUNG,

SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE, ÖSTLICH DER STRASSE DRIFT IN ELMENHORST

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt am 16. 01. 1998 (BGBl. I S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 08. 05. 1998 (GVO Bl. S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13. 10. 1999 und der Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Wohngebiet „Oberhagen“, 1. Änderung“, südlich der Hauptstraße, östlich der Straße Drift in Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

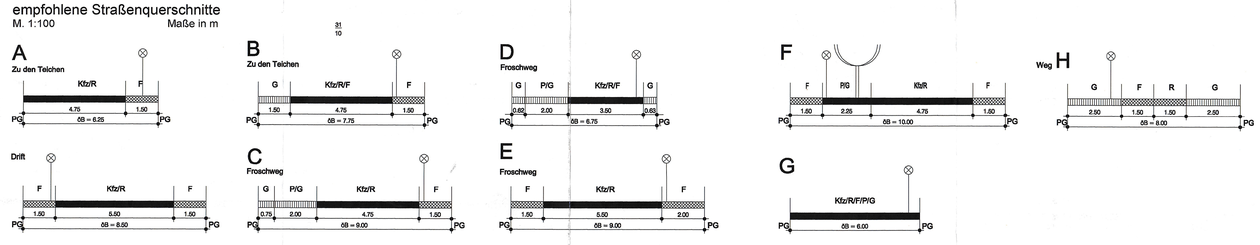
TEIL A: PLANZEICHNUNG

1	WA	0,4	I	o	E+D	SD
2	WA	0,4	II	o	-	KWD
3	WA	0,4	I	o	H	SD
4	WA	0,4	II	o	-	KWD
5	WA	0,4	I	o	E	SD
6	WA	0,4	I	o	H	SD
7	WA	0,4	I	o	E+D	SD
8	WA	0,4	I	o	E+D	SD
9	WA	0,4	I	o	-	SD
10	WA	0,4	I	o	E+D	SD
11	WA	0,4	I	o	E+D	SD
12	WA	0,4	I	o	-	SD
13	WA	0,4	I	o	H	SD
14	WA	0,4	I	o	H	SD
15	WA	0,4	I	o	E	SD
16	WA	0,4	I	o	H	SD
17	WA	0,4	I	o	E	SD

Füllschema:

Baufeld Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Hausform	Dachform

empfohlene Straßenquerschnitte
M. 1:100 Maße in m



Kfz = Kraftfahrzeuge; B_R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; S = Sicherheitsabstand; = Straßenleuchte; δB = Öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück
G = Grünfläche; A - G = Planstraßen; H = Weg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
E+D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H — nur Hausgruppen zulässig
SD — Satteldach
KWD — Krüppelwalmdach
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
P — Öffentliche Parkfläche
Fußweg
V — Verkehrsberuhigter Bereich
H — Bushaltestelle

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Trafo

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
ö — öffentliche Grünflächen
p — private Grünflächen
v — Verkehrsgrün

Zweckbestimmung:
Parkanlage — Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
R — Regenrückhalteteich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
auf schmalen Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
S — Sichtdreieck
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit oder Dachform in Baufeldern bzw. Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen
Firstrichtungen der Hauptbaukörper
Firstrichtungen der Hauptbaukörper

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

17.0 — vorhandene Höhe nach HN
2 — Nummer des Baufeldes, hier: 2
vorhandene Flurstücksgrenze
künftig entfallende Flurstücksgrenze
31/10 — Flurstücksbezeichnung
15 — Bemaßung (z.B. 15 m)
vorhandene hochbauliche Anlage
entfallende hochbauliche Anlage
D — Denkmal
17,0 — Höhenlinie, voller Meter, mit Höhenangabe, z.B.: 17,0
Höhenlinie, halber Meter
Schnittführung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen | Rechtsgrundlage

Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, ausgenommen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die im Baufeld 9 zulässig sind.

Grundstücksflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2. Die in den Baufeldern mit Einzelhäusern festgesetzte Grundflächenzahl gilt als Obergrenze. Überschreitungen sind in diesen Baufeldern durch die Anrechnung von 50 % der Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht zulässig. (I.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur im Abstand von mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Mindestgrundstücksgrößen: § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

4. Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einzelhäuser beträgt 600 m².

Höchstzulässige Wohnungsanzahl: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

5. In Einzelhäusern, Doppelhaushälften und je Reihenhaus sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

6. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehindernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über Straßenoberkante zulässig.

7. Entlang von Gewässern sind angrenzende Flächen im 7-m-Abstand von der Böschungsoberkante von jeder Bebauung freizuhalten.

Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

8. Je Wohnung in Einzelhäusern sind zwei Pkw-Stellplätze, je Einliegerwohnung ist ein weiterer Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück oder in Stellplatzanlagen nachzuweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

9. Die verkehrsberuhigten Bereiche sind so herzurichten, daß Rettungs- und Sonderfahrzeuge ungehindert fahren können. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) auf den Grundstücken zu versickern.

Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

11. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt: An den zur Hauptstraße gerichteten Gebäudeseiten sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen. Durch die Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrißgestaltungen sind Wohn- und Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Schallschutzfenster bzw. Fenster und Wandaufbau folgender Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich: bis 19 m von der Straßenachse der Hauptstraße: Lärmpegelbereich (LpB) IV; von 20 bis 48 m: LpB III; von 49 bis 70 m: LpB II

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

12. Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen. Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Eiche, Eberesche, Winterlinde, Schwarzerle, Salweide, Pappel) in der Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe in jeweils 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.

13. Entlang der Planstraße F ist eine Baumreihe mit einem Abstand von im Mittel 17 m - ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten sowie Parktaschen - mit Winterlinde in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 4 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 9 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind zu begrünen, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.

14. Die als Spielplatz festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit natürlichen Materialien wie Holz, Stein oder Sand zu gestalten. Wege und Plätze innerhalb dieses Gebietes sind durchsickerungsfähig auszubauen, so daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. 10 % der Fläche sind mit heimischen, standortgerechten, nicht giftigen bzw. nicht giftige Beeren tragenden Gehölzen zu bepflanzen. Zu verwendende Gehölzarten: Hasel, Schneeball, Ahorn und Linde sowie Hartriegel. Zu verwendende Qualitäten:
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm
Sträucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100 - 150 cm
Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m²

15. Carportanlagen, Außenwände von Garagen und fensterlose Gebäudefassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Pflanzenarten: Gewöhnliche Waldrebe, Efeu, Kletterhortensie, Immergrüner Geißblatt, Jungfernrebe, Knöterich.

16. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein Laubbaum (Feldahorn, Esche, Eberesche, Winterlinde) zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.

Höhenlagen: § 9 Abs. 2 BauGB

17. Bei Wohnhäusern ist als Höchstmaß der Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,75 m zulässig.

18. Für die eingeschossigen Einzelhäuser ist die Traufhöhe mit 4,0 m und die Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt. Für zweigeschossige Wohnhäuser ist die Traufhöhe mit 7,0 m und die Firsthöhe mit 13,0 m festgesetzt. Bezugsmaß für die Erdgeschoßfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstücks dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand.

19. Die vorhandenen Geländehöhen dürfen sowohl im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den privaten Baugrundstücken nur um +/- 0,5 m verändert werden.

Örtliche Bauvorschriften: § 9 Abs. 4BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

20. Für Wohngebäude sind in den Baufeldern entweder Satteldächer oder Krüppelwalmdächer festgesetzt, die Dachneigung der Hauptdachfläche muß mindestens 38 ° betragen. In Baufeldern mit der Festsetzung von Satteldächern sind auch Krüppelwalmdächer zulässig.

21. Einfriedungen zum Straßenraum und entlang öffentlicher Wege sind nur in Verbindung mit Pflanzungen von Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite.

22. Bedachungen von Gebäuden mit Satteldächern oder Krüppelwalmdächern sind aus nichtglasierten Tonziegeln oder Betondachsteinen herzustellen. Nebenanlagen und Garagen können mit einem Flachdach ausgeführt werden.

23. Dachaufbauten dürfen eine maximale Einzellänge von 6,0 m nicht überschreiten. Die Summe aller Gaubenbreiten darf nicht größer sein als 60 % der gesamten Trauflänge des Hauptdaches.

24. Die Versorgungsflächen an Regenrückhalteteichen sind einzuzäunen und die Einfriedungen gemäß Festsetzung Nr. 15 mit heimischen standortgerechten Gehölzen (Liguster, Weißdorn) zu bepflanzen.

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. 01. 1998 (GVO Bl. M-V S. 13), die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- ancmale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

C Wer in der Umgebung des Denkmals Hauptstraße 58 in Elmenhorst Maßnahmen durchführen will und hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt, bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde nach § 7, Abs. 1b, des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern.

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 26. 09. 1996, M. 1:1.000
Flur 4 Elmenhorst
Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. A. Golnik
Biestower Damm 10a, 18059 Rostock

Planverfasser
Bauleitplanung:
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax.: 2420811

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04. 05. 1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11. 05. 1994 bis zum 13. 05. 1994 erfolgt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 25. 09. 1996 und am 12. 03. 1997 beschlossen, den seit 12. 12. 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern. Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderungsabsicht erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ am 28. 04. 1998.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16. 04. 1997 durchgeführt worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. 03. 1997, 26. 05. 1998 und 10. 06. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme zur 1. Änderung aufgefordert worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat am 19. 05. 1998 und am 26. 05. 1999 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

7. Die Entwürfe des Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25. 06. 1998 bis zum 29. 07. 1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09. 06. 1998 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung am 24. 06. 1997, 26. 08. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 17. 06. 1999 bis zum 17. 07. 1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07. 06. 1999 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am 06.12.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindende Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. (Siegel) ÖbVI

Rostock, 06.12.1999

11. Der Bebauungsplan in der Fassung des 2. Entwurfes zur 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13. 10. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13. 10. 1999 gebilligt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 14. 12. 1999 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Schreiben vom 31. 01. 2000 dem Landrat des Landkreises Bad Doberan gemäß § 6 Nr. 2 Baugesetzbuchausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (AG-BauGB M-V) i.V.m. § 1 Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) angezeigt worden.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 12. 02. 2000 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

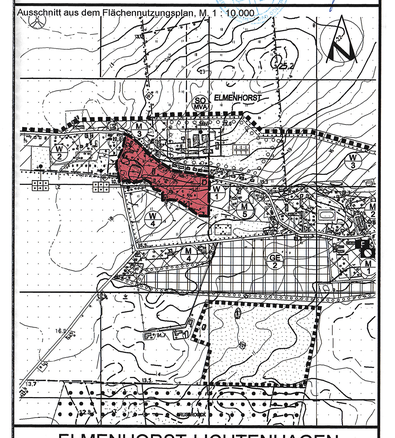
13. Die Bebauungsplansatzung in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 12. 02. 2000 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

14. Die Inkraftsetzung des Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung, 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 12. 02. 2000 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12. 02. 2000 in Kraft getreten, gleichzeitig ist der seit 12. 12. 1995 rechtswirksame Bebauungsplan außer Kraft getreten.

Elmenhorst-Lichtenhagen, 12. 02. 2000 (Siegel) Grimnitz Bürgermeisterin

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, M. 1 : 10.000



ELMENHORST-LICHTENHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 10

Wohngebiet „Oberhagen“
1. Änderung

südlich der Hauptstraße, östlich der Straße Drift in Elmenhorst

Elmenhorst-Lichtenhagen, 12. 02. 2000 Grimnitz Bürgermeisterin