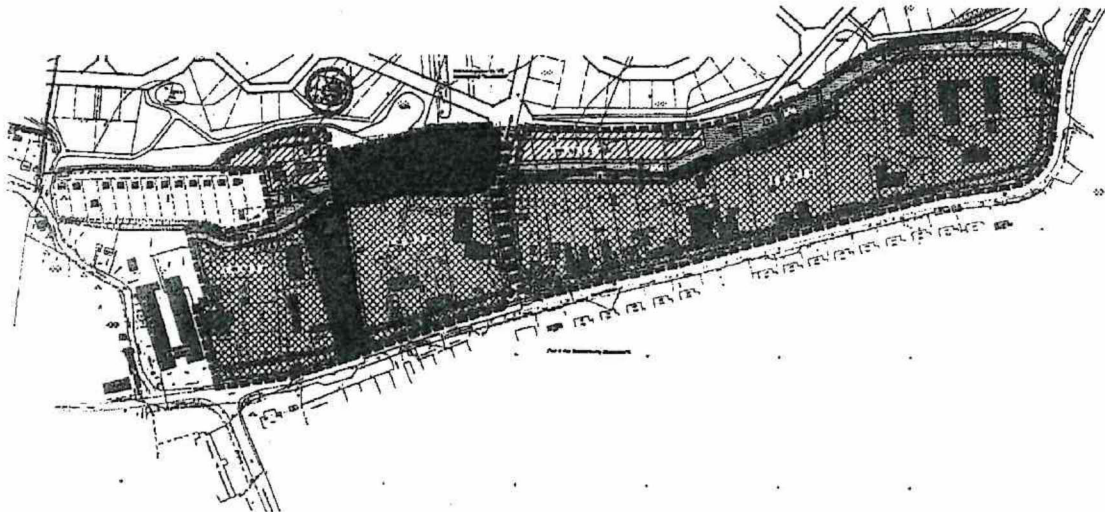




ELMENHORST-LICHTENHAGEN

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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3/III - 1. Änderung -

Wohn- und Mischgebiet "Bachweg"

nördlich der Hauptstraße in Elmenhorst

Begründung

Elmenhorst-Lichtenhagen,

W. S.
Grimnitz
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss vom 22.03.2001
in Kraft seit 10.08.2001



INHALT / UMFANG:

1. Bestandsfoto, Flugbild vom 30. 03. 1999 mit gekennzeichnetem Änderungsbereich
2. Ziel und Zweck der Änderungen
3. Auswirkungen der Änderungen

1. Bestandsfoto, Flugbild vom 30. 03. 1999 mit gekennzeichnetem Änderungsbereich, Maßstab ca. 1 : 2.000



2. Ziel und Zweck der Änderungen:

Die 7,5 m breite Stichstraße mit Wendefläche ist als öffentliche Verkehrsfläche nicht erforderlich.

Sie kann entfallen, da östlich und westlich dieser Straße keine Anliegernutzung vorliegt.

Der Straßenkorridor wird geteilt in einen 3 m breiten Grünflächen-Streifen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Instandhaltungsverpflichteten der Grabenräumung und einen 5 m breiten Baugebiets-Streifen (MI). Der 3-m-Streifen ist Gemeindeland.

Der 5-m-Streifen ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsbetriebe belegt.

Das Baufeld 5 a kann in Richtung Westen um eine Eigenheimparzelle erweitert werden. Zur Grünfläche besteht eine natürliche Abgrenzung durch die vorhandene hohe Hecke. Das Gartenhaus zwischen der erhaltenswerten Hecke und dem neuerbauten Eigenheim im Baufeld 5 a kann zu einem Eigenheim umgebaut werden.

Der Verzicht auf die Stichstraße kompensiert den Eingriff in Boden und Natur, der durch die Vergrößerung des Baufeldes 5 a entsteht.

3. Auswirkungen der Änderungen

Wesentliche Auswirkungen ergeben sich aus diesen Änderungen nicht.

Im Teil A: Planzeichnung sind die Änderungen so dargestellt, wie im Punkt 2 beschrieben.

Im Teil B: Text ergeben sich keine Änderungen. Alle Festsetzungen gelten fort.

Die öffentlich rechtliche Erschließung der Grundstücke ist gesichert.

Es entfällt eine Anbindung einer Stichstraße an die Hauptstraße (L 12), damit erhöht sich die Verkehrssicherheit. Die Kreuzung Hauptstraße Elmenhorst und Dorfstraße nach Lichtenhagen ist nur 100 m entfernt.

Der Gesamteingriff in Boden und Natur wird mit dieser Änderung geringer.

Die GRZ ist im Baufeld 5 a mit 0,3 festgesetzt.

Auf der Erweiterungsfläche ist eine Versiegelung von 0,15 bereits vorhanden. Zusätzlich sind 75 m befestigte Flächen zulässig (insgesamt 150 m² auf dem 500 m²-Grundstück).

Der Verzicht auf den Stichstraßenbau führt zu einer geringeren Versiegelung, da allgemein 90 % der Straßenkorridore befestigt werden, im Mischgebiet hier jedoch eine GRZ mit 0,4 festgesetzt ist. Außerdem erhält der 3-m-Streifen zwischen Hauptstraße und Graben keine Befestigung (335 m²).

Mit dem Eigenheimbau auf der Erweiterungsfläche ist die Pflegegarantie der rechtlichen Grünfläche (Größe: ca. 2.000 m²) verbunden.