GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN

Amt Warnow West / Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3/IV

Wohngebiet „Am Pappelweg“ in Elmenhorst

1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Begründung

Satzungsbeschluss vom 23.05.2013
In Kraft seit: 06.06.2013

Elmenhorst/Lichtenhagen, 05.06.2013

GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN 1 LANDKREIS ROSTOCK

H. Harbrecht
Bürgermeister

INHALT / UMFANG

1. Ziel und Zweck der Änderungen
2. Änderungsübersicht,
   Begründung und Auswirkungen der Änderungen

   Änderungen in der bisherigen Begründung

Anlagen:

Anlage 1: Fassung der B-Plan-Satzung wie sie am 16.05.2011 in Kraft getreten ist (A3).

Anlage 2: Gestaltungskonzept ohne Maßstab
7 Eigenheime statt Altenpflege-Anlage

1. Ziel und Zweck der Änderungen:

Nachdem die Gemeinde ein Alters- und Pflegeheim am Standort des alten Gemeindezentrums Hauptstraße 100 in Elmenhorst, unterstützt, ist der Standort im Baugebiet Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 3/IV nicht mehr freizuhalten. Der B-Plan sah eine Altenpflege-Anlage mit begrenztem Nutzungszeitraum (5 Jahre ab Mai 2011) vor.
Auf der ca. 3.897 m² großen Fläche sind gemäß der fortbestehenden Festsetzung zur Baugrundstücksgröße von 500 m² durch diese Satzungsänderung sieben weitere Eigenheime als Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Haus zulässig. Mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet wird die Verkehrsbelastung gering gehalten.

Es werden folgende Änderungsziele angestrebt:

a) Verzicht auf die Errichtung einer Altenpflege-Anlage.
Wegfall der entsprechenden Festsetzung im Teil B der Satzung,
Änderung des B-Plan-Titels.

b) Festsetzung des Baugebietes Nr. 5 als Reines Wohngebiet (WR), statt Allgemeines Wohngebiet (WA).

c) Wegfall der Einfahrt vom Pappelweg zum Baugebiet Nr. 5, Vergrößerung der privaten Grünfläche Nr. 5 mit dem Pflanzgebot für Schutzgrün. Die Einfahrt zum Regenrückhaltebecken ist realisiert und bleibt.

d) Festsetzung der Hausform Einzelhaus (E) im Baugebiet Nr. 5.

2. Änderungsübersicht, Begründung und Auswirkungen der Änderungen

1. Teil A: Planzeichnung:

1.1 Festsetzung des Baugebietes Nr. 5 der Planzeichnung als Reines Wohngebiet (WR) statt Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Nutzungsmöglichkeiten im WR sind mit geringerem Straßenverkehr verbunden. Der anliegende verkehrsberuhigte Bereich verlangt eine möglichst geringe Verkehrsbelastung.

1.2 Wegfall der Einfahrt vom Pappelweg zum Baugebiet Nr. 5, Verkleinerung des Baugebietes Nr. 5 um 60 m², Vergrößerung der privaten Grünfläche Nr. 5 um 60 m².
Nur für eine Altenpflegeanlage war eine Zufahrt vom Pappelweg zulässig.

1.3 Festsetzung von Einzelhäusern (E) im Baugebiet Nr. 5. Für die Altenpflegeanlage war keine Hausform-Festsetzung erforderlich.

1.4 Zulässigkeit von öffentlichen Pkw-Parkflächen für Besucher im verkehrsberuhigten Bereich (V) zwischen den Straßenbäumen und Grundstückszufahrten. Ergänzung des Zeichens „P" im Straßenquerschnitt.

2. Teil B: Text (textliche Festsetzungen)

2.1 Wegfall der Festsetzung Nr. 12.1: Begrenzter Nutzungszeitraum. Damit wird das Baugebiet Nr. 5 Allgemeines/Reines Wohngebiet und es gelten alle anderen bisherigen textlichen Festsetzungen:
Anzahl der Vollgeschosse maximal 2, Traufhöhe max. 4,5, Firsthöhe max. 10,5 m

Änderungen in der bisherigen Begründung:

3. Begründung

Lfd. Nr. 13 3.867 statt 3.837 m²
Lfd. Nr. 34 4.570 statt 3.761 m²

3.1 Seite 14: 11 Stellplätze /statt 8) sind erforderlich

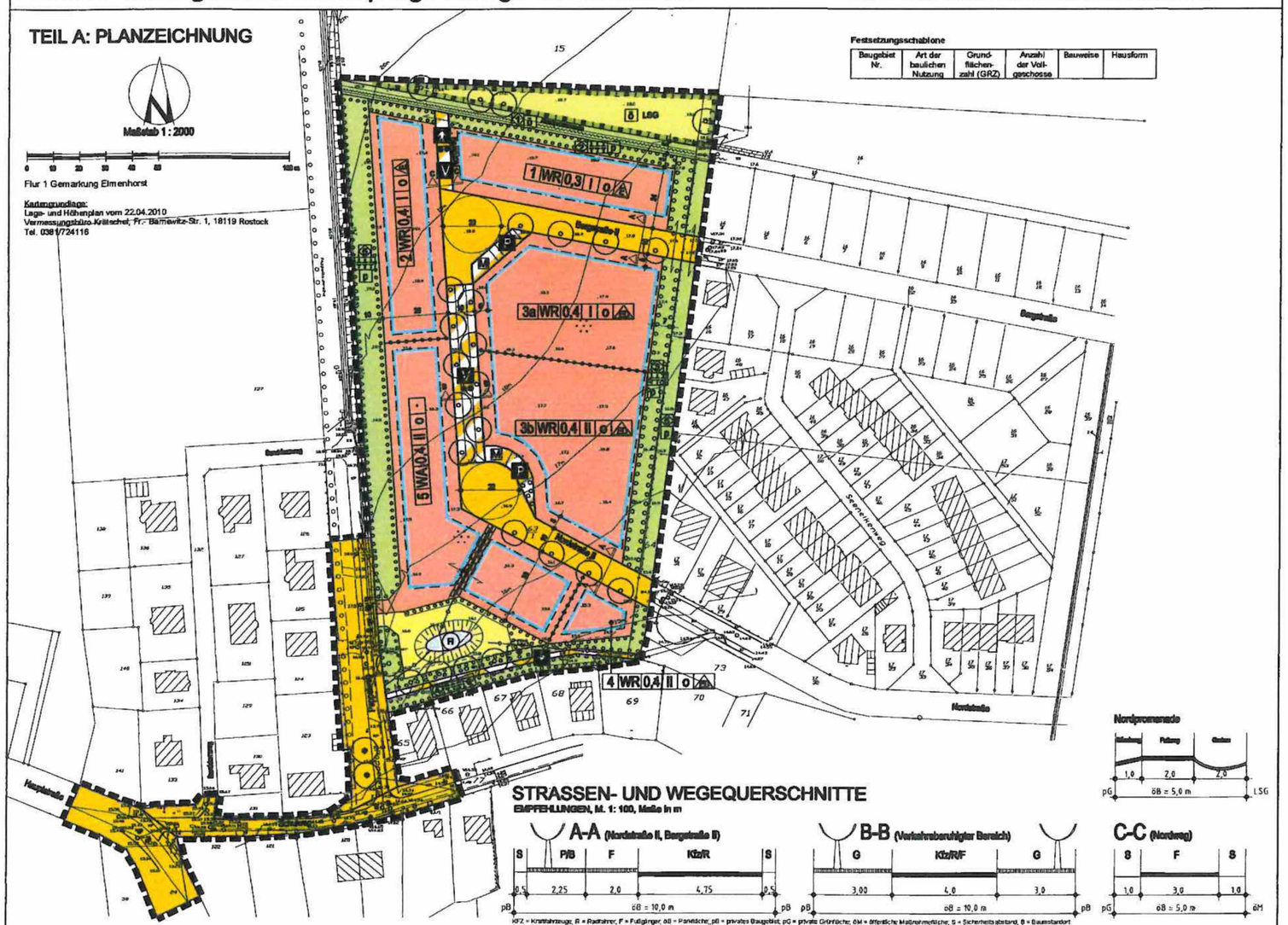
Anlage 6: Gestaltungskonzept mit Eigenheimen statt Altenpflegeanlage

Die 1. Änderung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die stadttechnische Erschließung und die Belange des Umweltschutzes.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3/IV
für das "Wohngebiet mit Altenpflege-Anlage" in Elmenhorst

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 729) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/IV für das „Wohngebiet mit Altenpflege-Anlage" in Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (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)
- Reine Wohngebiete WR (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, z.B. 0,4
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

Zweckbestimmung:
- Fußweg
- V verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
- P Parkfläche
- Hauptwanderweg
- M Müllsammelstelle
- Poller

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 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)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- R Regenrückhalteteich

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
- ö öffentliche Grünflächen
- p private Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Schutzgrün

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)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- LSG Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) Landschaftsschutzgebiet „Kühlung"

SONSTIGE PLANZEICHEN
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: zugunsten des Versorgungsbetriebes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 8 Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- 18.4 vorhandene Höhe nach HN
- 3 Nummer des Baugebietes
- Nummer der Grünfläche
- 22 Bemaßung (z.B. 22,0 m)
- Schnittführung
- Zuordnung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen | Rechtsgrundlage

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

1.1 In Reinen Wohngebieten (WR) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.2 In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur Betriebe des Beherbergungswesens zulässig.

1.3 Für die eingeschossigen Einzel- und Doppelhäuser ist die maximale Traufhöhe mit 4,5 m und die maximale Firsthöhe mit 9,5 m festgesetzt Traufhöhe ist der Abstand zwischen der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt und dem Traufpunkt. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand. Die Firsthöhe ist der Abstand zwischen der Höhe der Zufahrt und der Firstlinie.

1.4 Für die zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäuser ist die maximale Traufhöhe mit 6,5 m und die maximale Firsthöhe mit 10,5 m im Bereich der Grundstückszufahrt an der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Traufhöhe ist der Abstand zwischen der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt und dem Traufpunkt. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Oberkante der schrägen Dachhaut und der Außenkante der senkrechten Außenwand. Die Firsthöhe ist der Abstand zwischen der Höhe der Zufahrt und der Firstlinie.

2. Bauweise: § 9 Abs. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO

2.1 In allen Baugebieten der Planzeichnung gilt die offene Bauweise.

2.2 Die Wohngebäude sind mit ihrer Firstrichtung parallel oder senkrecht zur angrenzenden Verkehrserschließung zu errichten.

3. Größe der Baugrundstücke: § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

3.1 Die Baugebietsfläche jedes Grundstückes muss folgende Mindestgröße haben: Einzelhäuser: 500 m²; Doppelhaushälften: 375 m².

4. Nebenanlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen hiervon sind Einhausungen von Müllsammelstellen.

4.2 Auf der überbaubaren Grundstücksfläche sind je Einzelhaus 2 PKW-Stellplätze anzulegen.

5. Zahl der Wohnungen: § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

5.1 In den Baugebieten Nr. 1-4 der Planzeichnung sind je Einzelhaus und Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig.

6. Freiflächen: § 9 Abs. 1 Nr . 10 BauGB

6.1 Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.

7. Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr . 11 BauGB

7.1 Auf öffentlichen Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung sind für 10 anliegende Wohnungen 4 öffentliche PKW-Stellplätze für Besucher, Lieferanten u.ä. zu schaffen.

7.2 Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" sind Maßnahmen zur Verhinderung des Durchgangsverkehrs zu realisieren. Zufahrten zu Einzelhausgrundstücken sind zulässig.

8. Versorgungsflächen: § 9 Abs. 1 Nr . 12 und 14 BauGB

8.1 Auf der Versorgungsfläche sind zulässig: Regenrückhalteteich mit flachgeneigten Böschungen, Trafo, Pumpstation. An der nördlichen Einfriedung ist eine einreihige Feldhecke aus Sträuchern der Pflanzliste anzulegen.

9. Niederschlagswasser: § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB

9.1 Das auf befestigten Flächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschusswasser darf im Trennsystem an die Vorflut abgegeben werden.

10. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 u. 25 und Abs. 4 BauGB)

10.1 Die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kühlung" liegenden Ausgleichsflächen sind aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und extensiv zu pflegen. Auf den Flächen sind lockere Feldgehölzgruppen aus standortgerechten, heimischen Arten zu pflanzen.

10.2 Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün" sind je 2,5 m² ein Gehölz der Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Verwendung weiterer Straucharten zulässig.

10.3 In den Flächen des Straßenraumes sind im Abstand von </= 25 m heimische, standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 5 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtsschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.

10.4 Der Regenrückhalteteich ist in naturnaher Bauweise zu gestalten (Begrünung, Böschungswinkel).

10.5 Ab 250 m² Grundstücksgröße ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum (Hochstamm) in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3 x verpflanzter Baumschulqualität, zu pflanzen.

10.6 Einfriedungen zum Straßenraum sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite und dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

10.7 Stellplätze, Zufahrten und Fußwege sind aus durchsickerungsfähigem Material (z.B. fugenreichem Pflaster, Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster) herzustellen.

10.8 Die gründermischen Festsetzungen mit Ausnahme der Nr. 10.5 sind im Zuge der Erschließung des Baugebietes zu realisieren.

10.9 Pflanzliste

Straßenbäume
(Zu verwendende Qualität: Hochstamm, mind. 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt)

Feldahorn	Acer campestre (Empfehlung: Elsrijk)
Baumhasel	Corylus columa
Apfeldorn	Crataegus laevilei „Carrierei"
Mehlbeere	Sorbus ana

Schutzgrün, Gehölzstreifen, Pflanzgebotsflächen, Feldgehölze
(Zu verwendende Qualitäten: Gehölze 1. u. 2. Ordnung: Heister 2 x verpflanzt, 120-200 cm
Sträucher: verpflanzt, 60-100 cm)

Gehölze 2. Ordnung:

Roterle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus communis

Sträucher:

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra

Initialpflanzungen an Wasserflächen

Roterle	Alnus glutinosa
Salweide	Salix caprea
Sumpfschwertlilie	Iris pseudacorus
Schilf	Phragmites communis
Igelkolben	Sparganium erectum
Breitblättr. Rohrkolben	Typha latifolia

11. Leitungsrechte: § 9 Abs. 1 Nr . 21 BauGB

11.1 Das Leitungsrecht im Baugebiet Nr. 5 der Planzeichnung umfasst die Belugnis der Ver- und Entsorgungsbetriebe, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

12. Begrenzter Nutzungszeitraum: § 9 Abs. 2 BauGB

12.1 Das Baugebiet Nr. 5 ist zur Errichtung einer Altenpflege-Anlage mit allen dafür erforderlichen Service- und Dienstleistungen innerhalb von 5 Jahren vorgesehen. Bei Nichtrealisierung ist die Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

13. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: § 9 Abs. 1a und Abs. 4 BauGB

13.1 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den Eingriffen durch die Baugebiete und Verkehrsanlagen gesammelt zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist die zulässige Versiegelung. §§ 135a und b sind anzuwenden.

13.2 Als Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches sind vorgesehen:
Auf dem Flurstück 39/10, Flur 1, Gemarkung Lichtenhagen wird eine öffentliche Grünfläche angelegt. Dazu wird der vorhandene Ganzenkomplex abgerissen. Ca. 40% der 1,4 ha großen Fläche wird naturnah gestaltet und entwickelt. Dazu sind auf einer Gesamtfläche von 2.500 m² Gruppen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Zwischenbereiche sind als naturnahe Wiesenflächen zu entwickeln. Die Gestaltung soll sich an die in der Gemeindeentwicklungskonzeption dargestellte Maßnahme anlehnen.

14. Gestalterische Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

14.1 In den Baugebieten ist für die Hauptdachfläche der Gebäude Steildach wie folgt festgelegt:
Baugebiete 1 und 2: Dachneigung von mindestens 35 Grad bis maximal 49 Grad
Baugebiete 3b und 4: Dachneigung von mindestens 22 Grad bis maximal 35 Grad
Baugebiete 3a und 5: Dachneigung von mindestens 22 Grad bis maximal 49 Grad.

14.2 Blaue und grüne Dachfarben und glänzende Oberflächen sind unzulässig, ausgenommen sind Flächen zur Solamutzung.

14.3 Garagen sind in Material und Farbe der Außenwände, Form und Material der Dächer den jeweiligen Hauptbaukörpern anzupassen. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie in dieser Hinsicht einheitlich zu gestalten.

14.4 Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.) genutzt werden.

14.5 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen Nr. 14.1 bis 14.4 verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € geahndet werden.

HINWEIS:

A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

B Mit der Erschließungsplanung ist ein Freiflächennutzungsplan zur Sicherung aller grünordnerischen Festsetzungen der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in „Der Landbote" - Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West - am 13.09.2010 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 21.09.2010 durchgeführt worden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 23.09.2010 erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 03.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.02.2011 bis zum 22.03.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West „Der Landbote" am 14.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 28.04.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.04.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.04.2011 gebilligt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, 05.05.2011 (Siegel) H. Harbrecht Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, ... (Siegel) Krätschel obVI

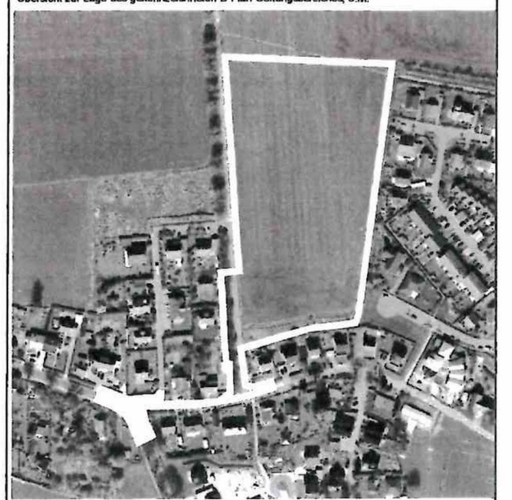
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, 05.05.2011 (Siegel) H. Harbrecht Bürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 durch Abdruck in „Der Landbote" - Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West - am 16.05.2011 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 (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.05.2011 in Kraft getreten.

Elmenhorst/Lichtenhagen, 16.05.2011 (Siegel) H. Harbrecht Bürgermeister

Übersicht zur Lage des gekennzeichneten B-Plan-Geltungsbereiches, o.M.



ELMENHORST-LICHTENHAGEN
Gemeinde im Amt Warnow West
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3/IV
„Wohngebiet mit Altenpflege-Anlage"
in Elmenhorst

Elmenhorst-Lichtenhagen, 16.05.2011 H. Harbrecht Bürgermeister

Anlage 2

Gestaltungskonzept o.M.

7 Eigenheime statt Altenpflege-Anlage