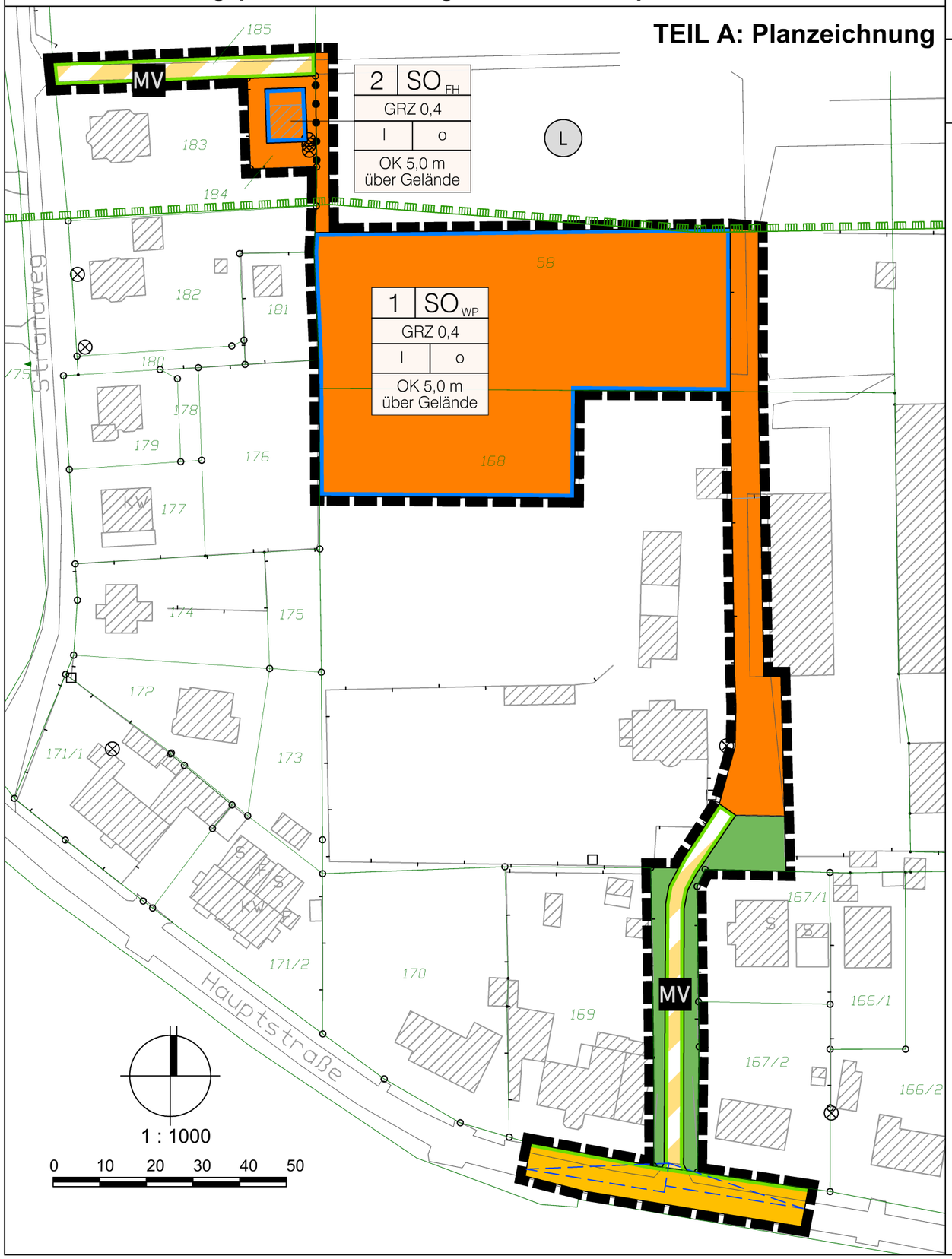
SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN

über den Bebauungsplan Nr. 23 Sondergebiet *Wohnmobilplatz in Elmenhorst*

TEIL A: Planzeichnung



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 *Sondergebiet Wohnmobilplatz* in Elmenhorst, die Flurstücke 58 (tw.), 168 (tw.), 184 und 185 Flur 1, Gemarkung Elmenhorst betreffend, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A Planzeichnung	**Seite 1**
TEIL B Text	**Seiten 2**
VERFAHRENSVERMERKE	**Seiten 3 - 4**

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen Erläuterung (Rechtsgrundlage)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §10 BauNVO)

Sondergebiete die der Erholung dienen

Zweckbestimmung:
WP Wohnmobilplatz
FH Ferienhaus

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16-20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 1
OK Oberkante baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
o offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

MV Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

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

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

L Landschaftsschutzgebiet Kühlung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

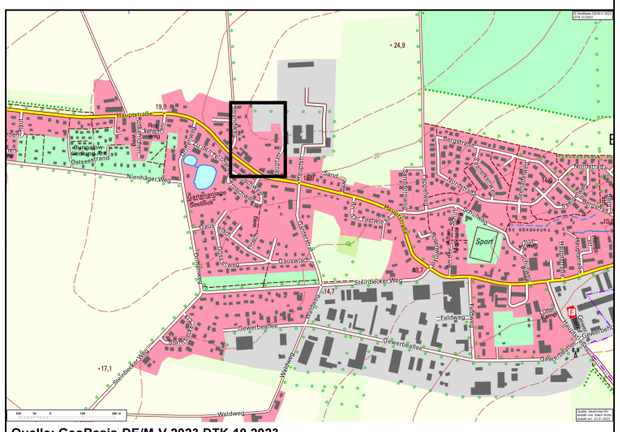
Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

168 Flurstücksnummer

Gebäude

Sichtdreieck



Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2023 DTK 10 2023

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Amt Warnow-West

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

Sondergebiet "Wohnmobilplatz" in Elmenhorst

die Flurstücke 58 (tw.), 168 (tw.), 184 und 185
Flur 1, Gemarkung Elmenhorst betreffend

VORENTWURF

Arbeitsstand März 2023

Elmenhorst/Lichtenhagen (Siegel)

Uwe Barten
Bürgermeister

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (RECHTSGRUNDLAGE)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 1 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

1.1 Das mit der Zweckbestimmung *„Wohnmobilplatz“* festgesetzte Sondergebiet dient dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnmobilen. Als Wohnmobile gelten dabei nur selbstfahrende Wohnfahrzeuge, die jederzeit ortsveränderlich sind.
Zulässig sind:
- Standplätze für Wohnmobile
- die zur Erschließung der Standplätze notwendigen Fahrgassen und sonstigen Wege
- Gebäude für sanitäre Anlagen
- eigenständige Werbeanlagen zum Leistungsangebot des Wohnmobilplatzes

1.2 In dem mit der Zweckbestimmung „Ferienhaus“ festgesetzten Sondergebiet sind ein Ferienhaus mit einer Grundfläche von maximal 80 m^2 sowie die Errichtung von einem Carport und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

Der Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante Gebäude ist die Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt. Auf- und Abtragungen des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.

1.4 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *„Wohnmobilplatz“* ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig. (§ 19 Abs.4 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2, 10 BauGB)

2.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12, 14 und 23 BauNVO)

In den Sondergebieten, die der Erholung dienen sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

2.2 von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Im Bereich der Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an die Hauptstraße sind Sichtdreiecke von Bebauung freizuhalten. Grundstückseinfriedungen und Hecken sind im Sichtdreieck mit einer maximalen Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom …….
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom …..2023 erfolgt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Veröffentlichung im ……..
5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmow öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit waren die Unterlagen auch über das Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene sowie unter https://amt-warnow-west.de/Bauleitplanung einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen aufgefordert worden.

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

   Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von den Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Uwe Barten
Bürgermeister

Elmenhorst/Lichtenhagen,

(Siegel)

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

Uwe Barten
Elmenhorst/Lichtenhagen, Bürgermeister
(Siegel)

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 *Sondergebiet Wohnmobilplatz in Elmenhorst* der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen 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 vom ..... bis ..... durch Aushang 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Uwe Barten
Elmenhorst/Lichtenhagen, Bürgermeister
(Siegel)