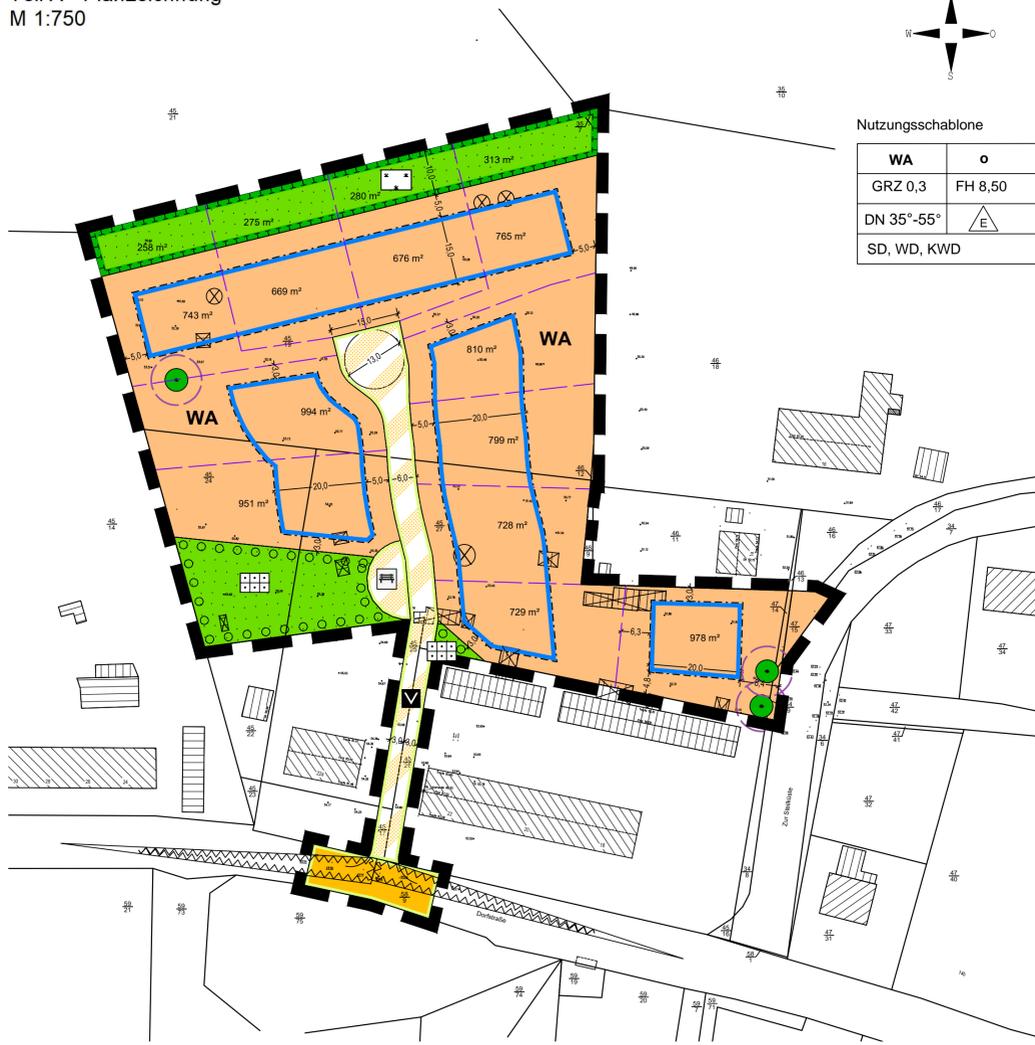


# SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den Bebauungsplan Nr. 28 "Erweiterung Ortslage Elmenhorst"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:750



Nutzungsschablone	
WA	o
GRZ 0,3	FH 8,50
DN 35°-55°	
SD, WD, KWD	

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)**

GRZ Grundflächenzahl

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

DN zulässige Dachneigung

SD, WD, KWD Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdach

**Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

Aufenthaltsbereich

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Grünflächen

Abstandsgrün

Gemeinschaftsgarten

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Geländehöhen in m ü.NHN

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Bemaßung in m

Baum, künftig fortfallend

bauliche Anlagen, künftig fortfallend

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Wurzelschutzbereich (Kronenraufe +1,50 m)

Zugehörigkeitshaken

## Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DStG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DStG M-V.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronenraumbereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Eine Fällung vor nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf grundsätzlich einer Ausnahmegenehmigung der UNB.

Im Zuge der Bauführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrsschäden, Verdrichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu beahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuuzuziehen.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tieren (v. a. Fledermäuse) soll sich die Bauaktivität auf die Tageszeit beschränken, um Störungen zu vermeiden. Dabei sollen Bauarbeiten zur Nachtzeit (22-6 Uhr) nicht zulässig sein.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 13 933 m² KfA wird durch den Ankauf von Ökoprojekten behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökoprojektbestizern.

Die Gemeinde Kalkhorst hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökoprojektmaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkotoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökotoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkotoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökotozotes die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökotozotes). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbildung der Ökoprojekte vom dem jeweiligen Ökotozot vorgenommen bzw. deren Abbildung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkotoVO M-V).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Baugarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlasten) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist das unverzüglich dem Landesamt für Umwelt- und Bodenschutz (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unnötige Verunreinigung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Die in der Satzung genannten DIN-Normen und Regelwerke können im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel, Schlossstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V. © GeoBasis DE/M-V 2023, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwak, Wismar, Stand 08.12.2022, Teilflächenutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F. der 9. Änderung; eigene Erhebungen

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 6) sowie § 98 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033) einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ begenzt im Norden durch Grünflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen, im Osten durch Wohnbebauung und die Straße „Zur Steilküste“, im Süden durch die „Dorfstraße“ sowie im Westen durch Gartenland und landwirtschaftliche Nutzflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

## Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 17 und Abs. 3 BauGB sowie §§ 1, 4, 13a und 16 bis 19 BauNVO)**
  - Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 Abs. 6 BauNVO für nicht zulässig erklärt.
  - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Errichtung von Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
  - Für das Baugbiet wird eine maximale Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) von 0,3 m über dem Bezugspunkt (s. Pkt. 1.5) festgelegt. Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss und dem aufstrebenden Mauerwerk.
  - Die Firsthöhe ist die Höhenangabe der Dachbegrenzungslinie.
  - Für die festgesetzte Sockelhöhe gilt als Bezugspunkt die mittlere Bestandshöhe der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.
  - Für die festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt die hergestellte Sockelhöhe des Gebäudes.

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je Wohngebäude höchstens eine Dauerwohnung zulässig.

**Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**

- Innerhalb des Baugbietes ist die Errichtung von Pkw-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudefläche bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebenanlagen sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudefläche der Gebäudesite, auf der sich die Haupterschließung des Grundstückes an die zugehörige Erschließungsstraße befindet.
- Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken als überdachte oder nicht überdachte Pkw-Stellplätze herzustellen. Carports werden als Pkw-Stellplätze definiert. Zulässig ist auch der Anbau einer weiteren Nebenanlage (z. B. Schuppen) an den Carport.
- Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen sowie die Errichtung von privaten Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

**Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)**  
Für das Plangebiet wird ein Baugrundgutachten erarbeitet. Festsetzungen zur Niederschlagsversickerung werden im weiteren Verfahren festgesetzt.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a sowie §§ 1a und 202 BauGB)**

- Bei den Erarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdrückfähiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenplaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Vorgartenbereiche, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Vorgärten durch die Anlage von großflächigen Kiesflächen (Schottergärten). Für einen Flächenanteil von maximal 10 m² ist die Gestaltung durch Kiesflächen zulässig.
- Sämtliche Bauarbeiten haben zum Schutz der etwaig auf der Fläche brütenden Arten, außerhalb des Zeitraumes 01.03. bis 31.08. eines Jahres zu erfolgen. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betroffenen Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.
- Der Abruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Fällung von Großbäumen ist, zur Vermeidung von artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Artengruppe Fledermäuse, in dem Zeitraum 30.10. bis 10.03. durchzuführen, da in diesem Zeitraum eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist. Sofern ein Abriss der Gebäude außerhalb des festgelegten Zeitraumes vorgesehen ist, sind diese vor Gebäudeabriss durch einen Fachgutachter auf Besatz von Fledermäusen zu prüfen. Im Falle des Auffindens sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen. Falls aufgefunden Tiere umgesetzt werden müssen, werden hierzu Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.
- Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauszaun vor Verdrichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauszauns zulässig. Nach Beseitigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffe) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sind Versiegelungen, bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen jeglicher Art unzulässig. Zulässig sind Einfriedungen. Die Fläche ist als Landschaftsrasen mit einer einreihigen Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zur nördlichen Grundstücksgrenze zu gestalten und zu erhalten. Pflegeschnitte sind zulässig.
- Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgarten“ ist als Landschaftsrasen anzulegen und zu erhalten. Für Lausige Wegerverbindungen innerhalb der Grünfläche sind in wasserdrückfähiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenplaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Das Anpflanzen von Einzelbäumen erfolgt nach den Maßgaben der Maßnahme 6.22 „Anpflanzen von Einzelbäumen und Baumgruppen“ der HzZ (2018) Mecklenburg-Vorpommern.

- Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen mit einem Stammumfang von mind. 10/18 cm
  - Standortheimische Bäume, möglichst aus gebietseigenen Herkünften
  - Sicherung mit Zweiböcken
- Entfallende Gebäude und Nebenanlagen (Lauben) sowie Schutt- und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Bei den Erarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 3 und § 84 LBAuO M-V)**
- In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dächer von Gebäuden als symmetrische Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 35° und 55° zulässig. Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende naturrote, braune oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Die Dachform und -neigung von untergeordneten Dachflächen (Gauben) können abweichen. Die Ausbildung eines Grindaches ist ebenso zulässig.
- Die Dächer von Nebenanlagen sind als begrünte Flachdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 2° und 10° auszubilden.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) generell zulässig, wenn sie in die Dachfläche des Gebäudes integriert oder fachgerecht auf Aufständerung oder übertragende Anlagen sind nicht zulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
- Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig.
- Bei der Gestaltung der Außenwände in dem Baugbiet ist ausschließlich die Verwendung von rotbraunem und rotbraunem Verblendenmauerwerk, die Verwendung von geputzten Flächen mit rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtonen sowie die Verwendung von Holz in gebrochenen Weißtönen sowie naturbelassenen Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente. Sogenannte Blockbohlenhäuser sind unzulässig.
- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind alle Abstellplätze für Abfallbehälter mit einer geschlossenen oder begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzläuzen zu versehen.
- In dem festgesetzten Baugbiet sind Einfriedungen der Grundstücke auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstückseite nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin zulässig und sie dürfen ausschließlich in Richtung Boden abstrahlen.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAuO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.



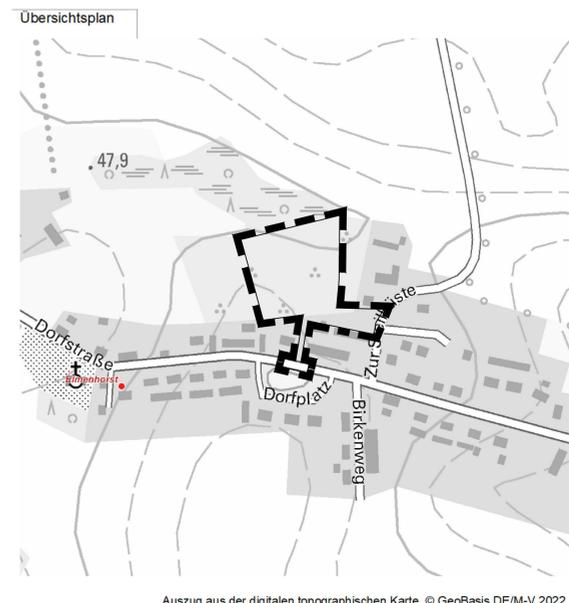
Freiraumkonzept des geplanten Gemeinschaftsgartens innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst sowie der südöstlich angrenzenden Flächen

**PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ am ..... und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel sowie auf der Internetseite des Amtes durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel sowie auf der Internetseite des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ sowie auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur durchgeführt wurde, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
..... den ..... (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 wurde gebilligt.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgearbeitet.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 28 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... durch Veröffentlichung in der „Ostseezeitung“ sowie auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Kalkhorst, den ..... (Siegel) Neick, Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

## SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

über den  
Bebauungsplan Nr. 28  
„Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

gelegen im Ort Elmenhorst, an der Ortsdurchfahrt, umfasst die Flurstücke 34/9, 35/7, 45/17 (teilw.), 45/19, 45/24, 45/25 (teilw.), 45/26 (teilw.), 45/27, 46/12, 47/14, 47/15, und 58/9 der Flur 2, Gemarkung Elmenhorst

**VORENTWURF**

Bearbeitungsstand 25.04.2023