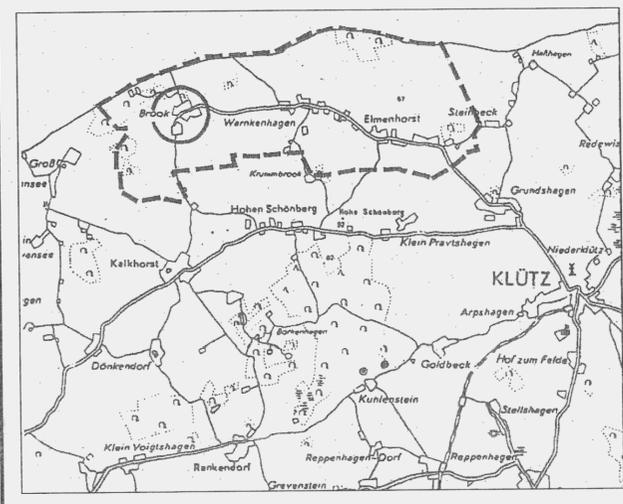


Zeichenerklärung

	Wohnbaufläche
	Grünfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung
	Bodendenkmal als nachrichtliche Übernahme



**TEXT
TEIL B**

**SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GEMEINDE ELMENHORST
ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS BROOK**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.02 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die 1. Änderung der Gemeinde Elmenhorst die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.
Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook entwickelt sich aus dem wirksamen teilerweiterten Flächennutzungsplan.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

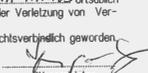
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Brook gemäß § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Grenze der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung ist gesondert festgesetzt.
- (3) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

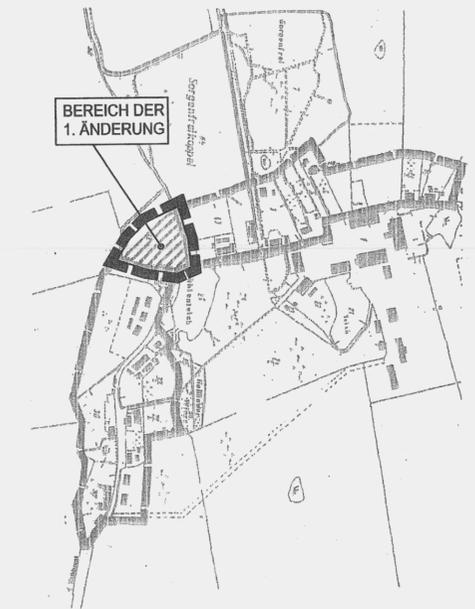
**§ 2
Inhaltliche Festsetzungen**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen für die ausschließlich nur eingeschossig zulässigen Wohngebäude:
 - Es sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
 - Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m und die Traufhöhe maximal 3,50 m über der mittleren Geländehöhe liegen.
 - Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig.
 - Die Sockelhöhe ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk.
 - Die Traufhöhe ist gleich der Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

**§ 3
Inkrafttreten**

Die Satzung ist mit Ablauf des 12.11.03 in Kraft getreten.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.02. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 11.08.02 erfolgt.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister
2. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung wurde am 19.04.02 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfs der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung hat in der Zeit vom 01.05.2002 bis zum 21.06.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 01.05.2002 bis zum 02.06.2002 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook - bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B - wurde am 30.09.02 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister
6. Die Anzeige dieser Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung an den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg ist mit Schreiben vom 11.12.03 erfolgt.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister
7. Im Anzeigeverfahren wurden Auflagen erteilt/nicht erteilt. Bei Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung von 30.09.02 keine Auflagen erteilt. Die Aufgabenerfüllung wurden mit Schreiben vom 25.06.03 an 11/161-2- schm des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister
8. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Elmenhorst über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brook wird hiermit ausgeteilt.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister
9. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 10.11.03 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung ist somit am 12.11.03 rechtsverbindlich geworden.
Elmenhorst, den 15.12.03
 Bürgermeister



**SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GEMEINDE ELMENHORST
über die Festlegung und Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Brook
Satzung**

30. September 2002