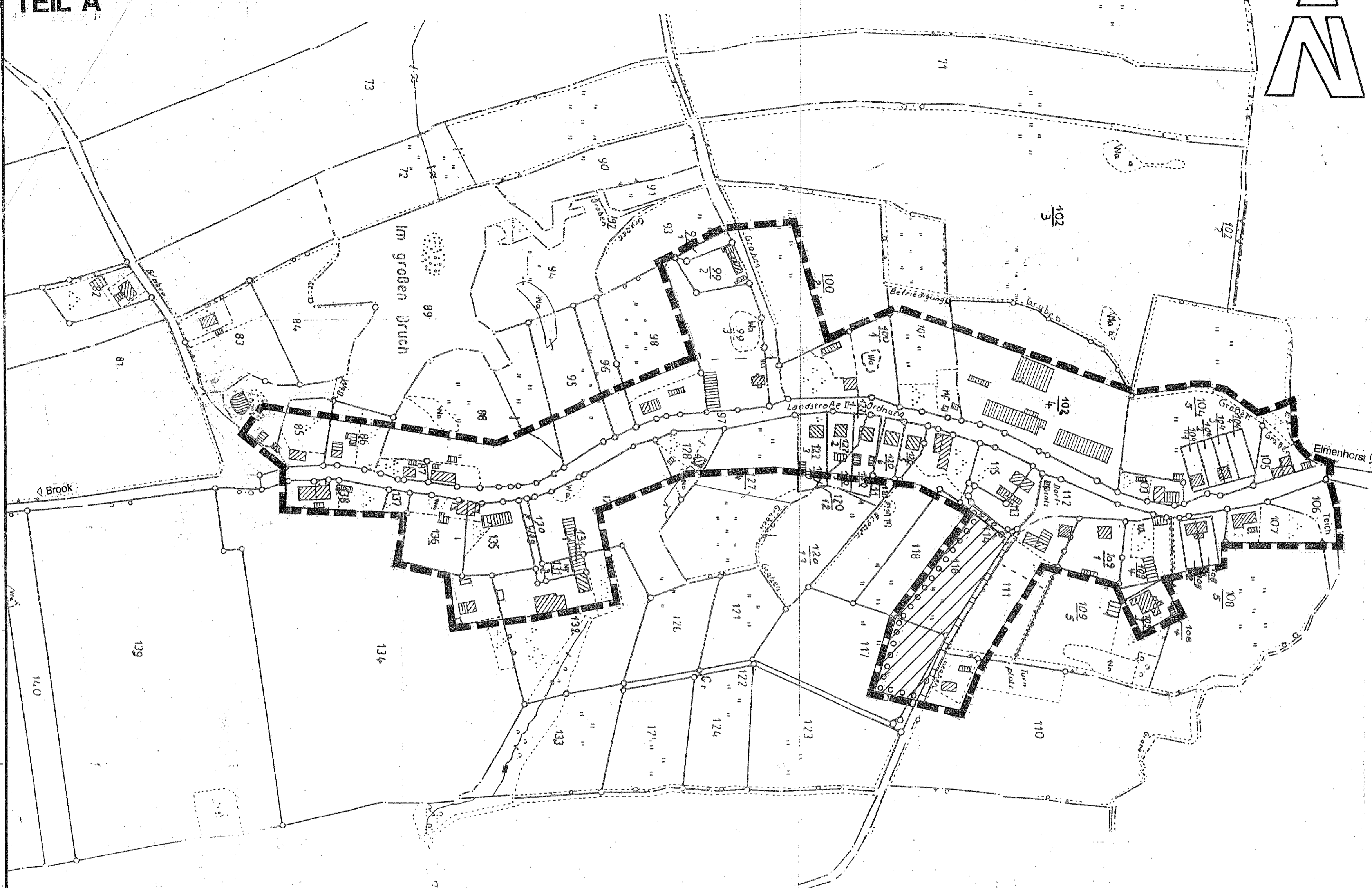


# PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 2.500



## Zeichenerklärung

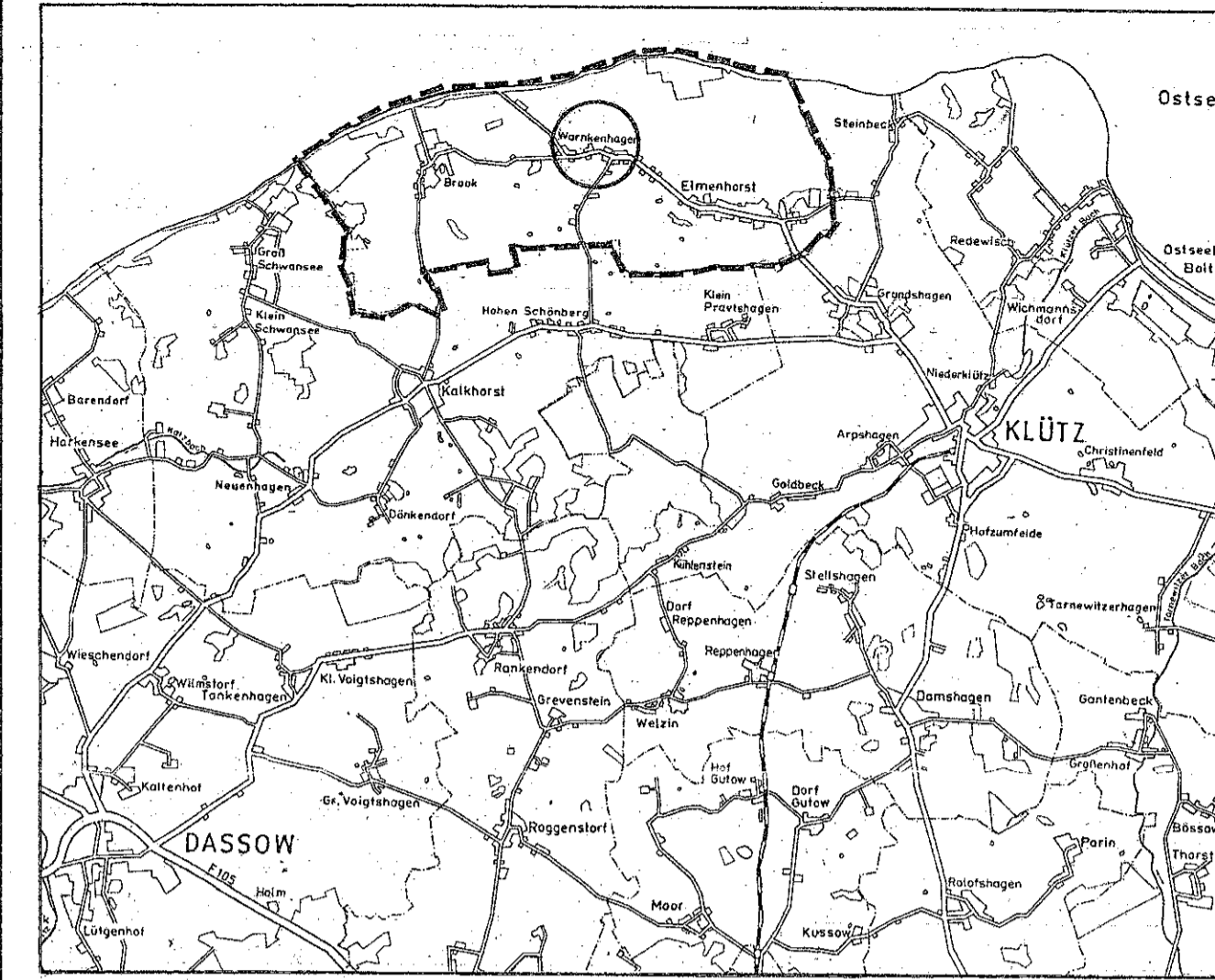
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Gehölzanzpflanzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Satzung
- Kennzeichnung des von der 1. Änderung der Satzung betroffenen Bereichs

Der katastermäßige Bestand 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 im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den ..... Stempel des Katasteramtes Im Auftrag Unterschrift

# ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 100.000



## TEXT TEIL B

### SATZUNG der Gemeinde Elmenhorst über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Warnkenhagen 1. Änderung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Warnkenhagen erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Warnkenhagen gem. § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die Planzeichnung - Teil A - ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen für die Errichtung eingeschossiger Wohngebäude:
- Es sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
  - Die Seitenhöhe darf maximal 0,60 m und die Traufhöhe maximal 3,50 m über dem Gelände liegen.
  - Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig.
- (3) Für Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.
- (4) Auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Grundstücken sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. an den mit dem Außenbereich zusammenfallenden seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein 3-reihiger 3,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubholzarten und Pflanzenabständen von 1 m anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Folgende Pflanzenarten sind wahlweise zu verwenden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hunde-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenrützchen (*Evonymus europaeus*). Für die Überhälter sind 2x verpflanzte Gehölze, mit einer Höhe von 150/200 cm vorzusehen. Als Sträucher sind verpflanzte Stäucher mit 3 Trieben zu verwenden.

#### § 3 Hinweise

- (1) In den an der Kreisstraße gelegenen Bereichen ist für hochbauliche Anlagen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren aufgrund von Schallschutzgutachten ausreichender Lärmschutz nachzuweisen bzw. es sind Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen.
- (2) Die Mülltonnen sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen, so daß die Anforderungen des Entsorgungsunternehmens erfüllt werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich ist.
- (3) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- (4) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- (5) Bei Bekanntwerden von Altlasten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern den für Altlasten zuständigen Behörden anzuzeigen.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

## Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Zeitung Im Johannestagen vom 29.3.93 bis zum 1.4.93 erfolgt.  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
2. Die 1. Änderung der Satzung wurde am 5.5.97 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 26.5.97 bis zum 30.6.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit §§ 2 Abs. 3 und 19 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Zeitung am 23.5.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. an 10.5.97  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
4. Den von der 1. Änderung der Satzung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... innerhalb eines Monats nach Postlegung - Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet.  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
6. Die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Warnkenhagen - bestehend aus der Planzeichnung (Teil - A) und dem Text (Teil - B) - wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom ..... - mit Auflage - erteilt.  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
8. Die Auflagen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurden mit Schreiben vom 30.11.2007 Az.: IV/67.2-Jah des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg bestätigt.  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
9. Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Warnkenhagen wird hiermit ausgefertigt.  
Elmenhorst, den 07.05.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister
10. Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ..... bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
Elmenhorst, den 31.5.2007 (Siegel) [Signature] Bürgermeister

# SATZUNG der Gemeinde Elmenhorst über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Warnkenhagen 1. Änderung

Stand: 18. September 1997