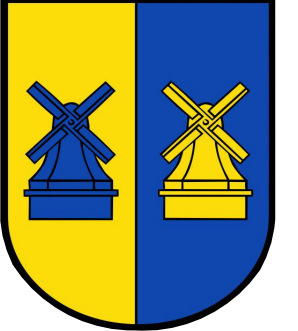


# SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN

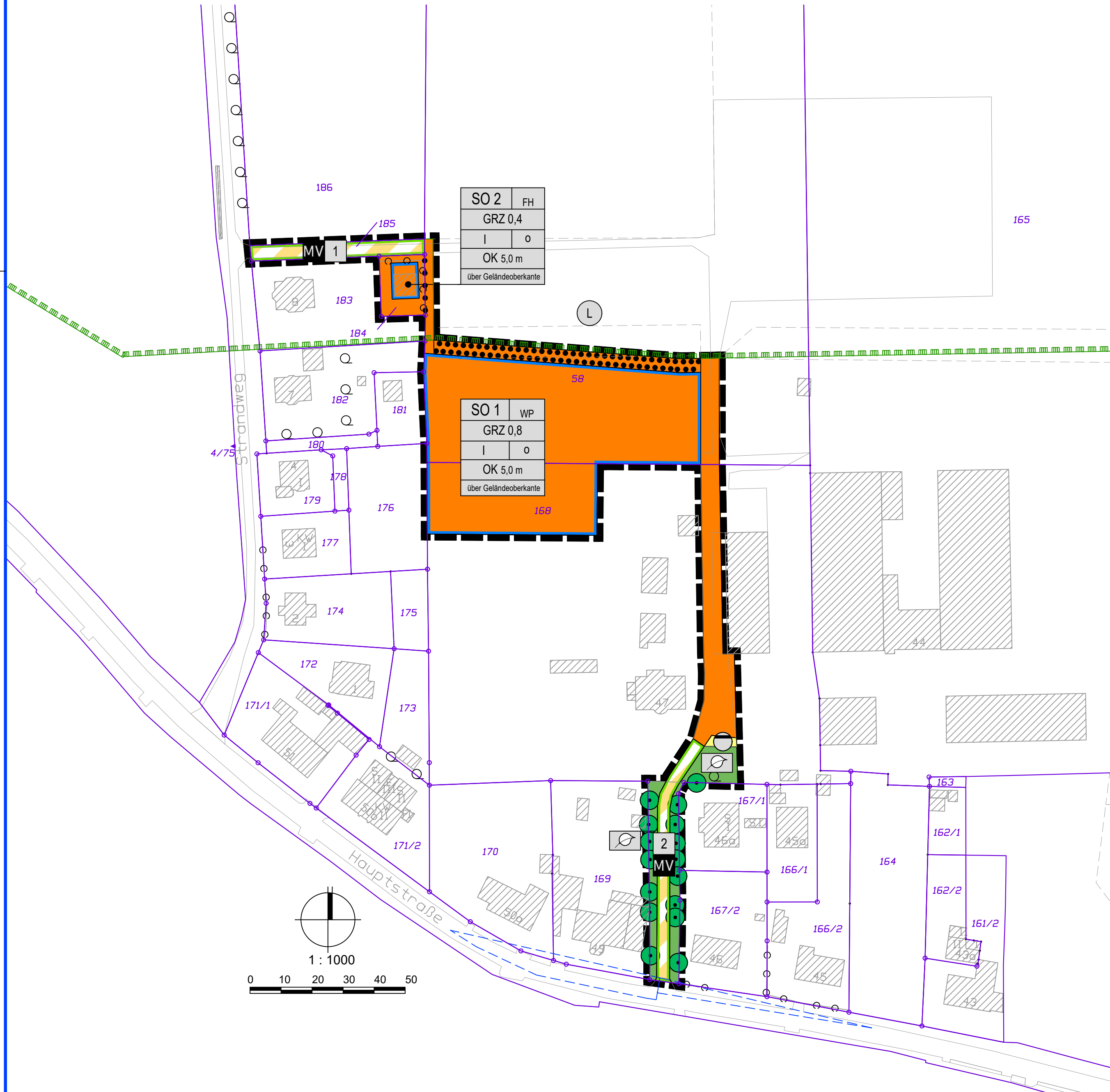
## über den BEBAUUNGSPLAN NR. 23

### Sondergebiet Wohnmobilplatz in Elmenhorst

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 Sonderegebiet 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



#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2022. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich durch Aushang in der Zeit vom 16.02.2024 bis zum 02.03.2024 sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage vom Amt Warnow-West bekannt gegeben.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom 18.10.2023 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom 04.03.2024 bis zum 04.04.2024 durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist ortsüblich durch Aushang in der Zeit vom 16.02.2024 bis zum 02.03.2024 sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage vom Amt Warnow-West erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.23 und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- 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 ..... entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB über das Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> sowie unter <https://amt-warnow-west.de/Bauleitplanung> einsehbar. Außerdem haben die Unterlagen auch während der Dienst- und Öffnungszeiten im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kriznow öffentlich ausliegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, vom ..... bis zum ..... ortsüblich durch Aushang sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage vom Amt Warnow-West bekannt gemacht worden.
- 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.

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Uwe Barten  
Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.23 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (TeilB), wird hiermit ausfertigt.

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Uwe Barten  
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr.23 Sonderegebiet Wohnmobilplatz in Elmenhorst 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 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 (§§214, 215BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Uwe Barten  
Bürgermeister

#### 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 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung -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)
<b>SO</b>	Sondergebiete die der Erholung dienen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §10 BauNVO)
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WP	Wohnmobilplatz	
FH	Ferienhaus	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16-20 BauNVO)
I	Zahl Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 1	
OK 5,0 m	Oberkante baulicher Anlagen	
<b>Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen</b>		
o	Baumgrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	offene Bauweise	
<b>Verkehrsf lächen</b>		
1	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
MV	Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</b>		
	Fläche für Abwasserbeseitigung	
	Zweckbestimmung: Annahmestation für Toilettenabwässer aus Wohnmobilen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Grünflächen	
	Private Grünflächen	
	Zweckbestimmung: sonstige Grünfläche	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung der Bäume und Sträucher	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz- objekten im Sinne des Naturschutzrechtes	(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
L	Landschaftsschutzgebiet Kühlung	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
<b>Planzeichen ohne Normcharakter</b>		
168	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Gebäude	
	Sichtdreieck	

#### TEIL B: TEXT

##### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (RECHTSGRUNDLAGE)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §10 BauNVO)**
  - Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
 

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,
    - sonstige, für den Betrieb des Wohnmobilplatzes erforderliche Nebenanlagen, eigenständige Werbeanlagen zum Leistungsangebot des Wohnmobilplatzes.
  - In dem mit der Zweckbestimmung „Ferienhaus“ festgesetzten Sondergebiet sind ein Ferienhaus mit einer Grundfläche von maximal 80m<sup>2</sup> sowie die Errichtung von einem Carport und Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO zulässig.
  - 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.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2, 10 BauGB)**
  - 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. §14BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
  - von Bebauung freizuhaltende Flächen (§9Abs.1Nr.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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
  - Im Baugebiet 1 sind die Standplätze der Wohnmobile und die erforderlichen Fahrgassen so auszubilden, dass auf den Flächen der mittlere Abflussbeiwert nicht größer als 0,1 ist. Oberflächenbefestigungen, deren Abflussbeiwert größer als 0,1 ist, sind auf höchstens 10% der Baugebietsfläche zulässig.
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)**

Bei Abgang der zu erhaltenden Bäume ist ein artgleicher Ersatz zu schaffen.

#### VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

im Internet veröffentlicht am: 17.02.2025 aus der Veröffentlichung genommen  
im Internet zu veröffentlichen bis: 18.03.2025 am:

Stempel Unterschrift Stempel Unterschrift

#### Satzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

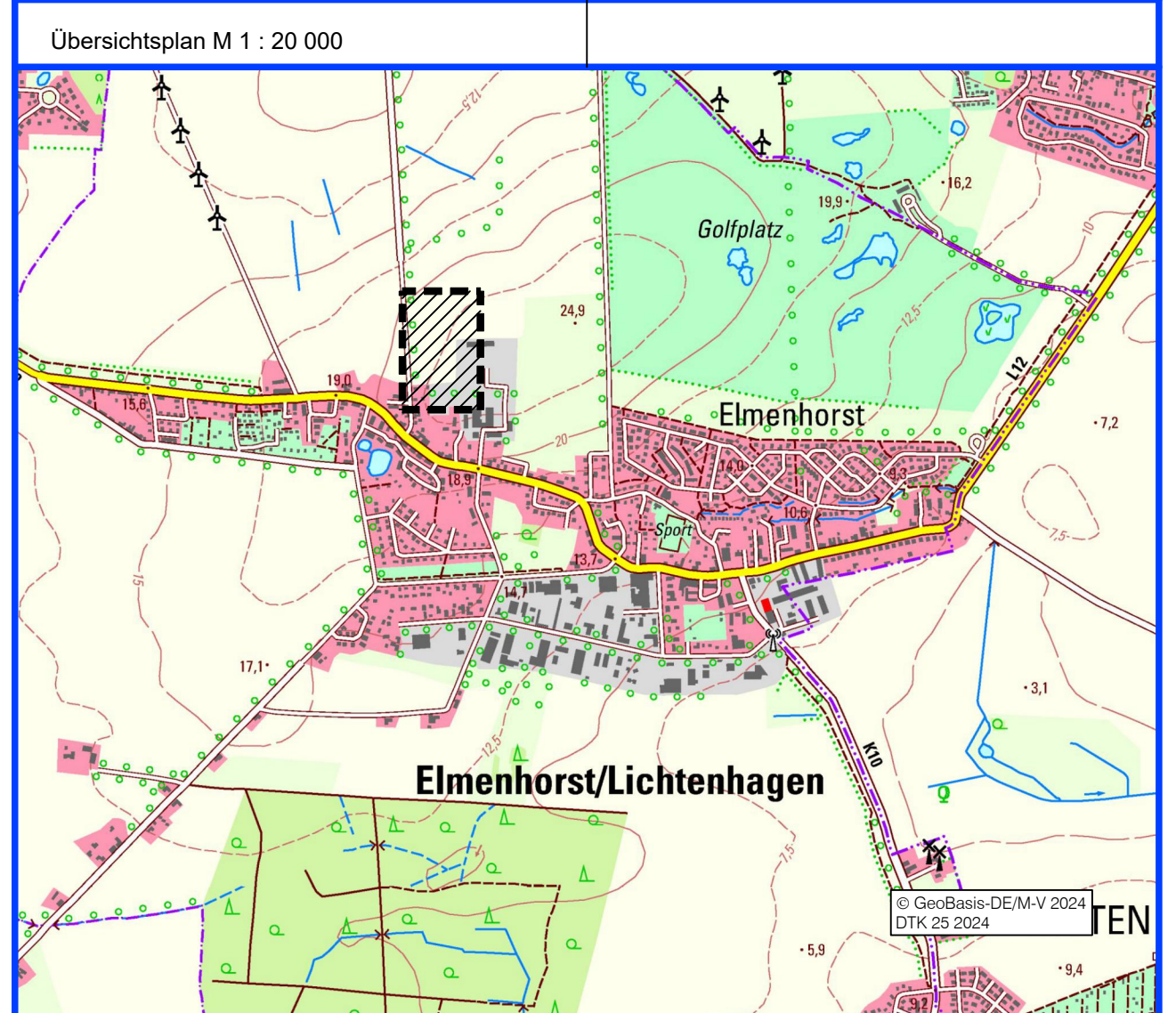
Amt Warnow-West / Landkreis Rostock

### über den Bebauungsplan Nr. 23

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

#### ENTWURF

Bearbeitungsstand: August 2024



Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) Uwe Barten  
Bürgermeister