

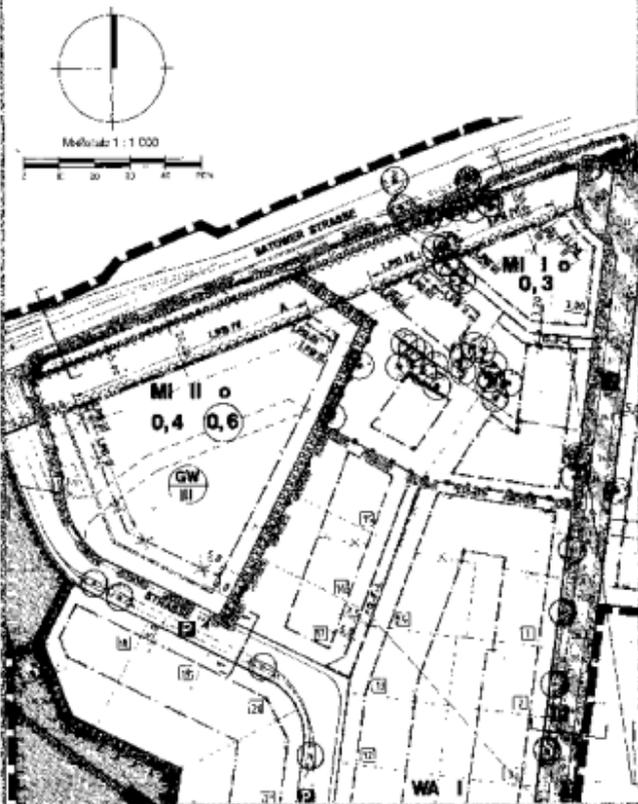


# Satzung der Gemeinde Stäbelow

## über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10

Aufgrund des § 10 Abs. 1b Gesetzliche (BauGB) Prüfung der Bebauungsplanung vom 6. Dezember 1996 (BGBL I S. 3286), § 10 Abs. 1a Nr. 1c des BauGB vom 27. Juli 2001 (BGBL I S. 1058), vom 1. Juli 2004 (BauGB) durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 20.01.2004 (BVerwG 10 BvR 100/03) über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet westlich des Fahrenholzer Weges, südlich der Satorower Straße, einschließlich des nördlichen Fahrenholzer Weges, bestehend aus der Planänderung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Planzeichen (Plan-Zeichenerklärung) der Gemeinde Stäbelow (Satzungsbeschluss vom 16.12.2000) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 1990 (BGBL I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Ausarbeitung von Bebauungsplänen vom 22. April 1993 (BGBL I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne mit 50 Fortschreibung des Planzeichens (Planzeichenerklärung 1990 - Handb. 90-) vom 18. Dezember 1990 (NDR 1991 I S. 34).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>FESTSTZUNGFN</b>		
	Regulierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Daupenzug erhaltend	
	Gemeinschaftsanlage, Müllbereitstellungsplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bereich ohne Lini- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Gültigkeitsbereich der 2. Änderung	§ 9 Abs. 1 BauGB
	Notrußzeichnung von Linienanlagen gem. DIN 4109 - unvollständig	

# TEIL B: TEXT

Die Bebauungspläne I Teil B Nr. 2, 4 und Nr. 5, der Satzung über den B-Plan Nr. 10 vom 24.07.1989 (Satzungsbeschluss vom 23.05.1997) werden geändert:

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgrund der Art 1 a) Punkt 1 der Satzung der Gemeinde Stäbelow vom 24.05.2000, der verbindliche Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Ernährung und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, des Landesamtes für Landwirtschaft, Ernährung und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom 24.05.2000, der Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Ernährung und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom 22. April 1993 (BGBL I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne mit 50 Fortschreibung des Planzeichens (Planzeichenerklärung 1990 - Handb. 90-) vom 18. Dezember 1990 (NDR 1991 I S. 34).
2. Die von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet westlich des Fahrenholzer Weges, südlich der Satorower Straße, einschließlich des nördlichen Fahrenholzer Weges, bestehend aus der Planänderung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird verbindlich erlassen.
3. Die von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet westlich des Fahrenholzer Weges, südlich der Satorower Straße, einschließlich des nördlichen Fahrenholzer Weges, bestehend aus der Planänderung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird verbindlich erlassen.
4. Die von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet westlich des Fahrenholzer Weges, südlich der Satorower Straße, einschließlich des nördlichen Fahrenholzer Weges, bestehend aus der Planänderung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird verbindlich erlassen.
5. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet westlich des Fahrenholzer Weges, südlich der Satorower Straße, einschließlich des nördlichen Fahrenholzer Weges, bestehend aus der Planänderung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird verbindlich erlassen.
6. Die von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet westlich des Fahrenholzer Weges, südlich der Satorower Straße, einschließlich des nördlichen Fahrenholzer Weges, bestehend aus der Planänderung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird verbindlich erlassen.
7. Die von der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet westlich des Fahrenholzer Weges, südlich der Satorower Straße, einschließlich des nördlichen Fahrenholzer Weges, bestehend aus der Planänderung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird verbindlich erlassen.

# Satzung der Gemeinde Stäbelow

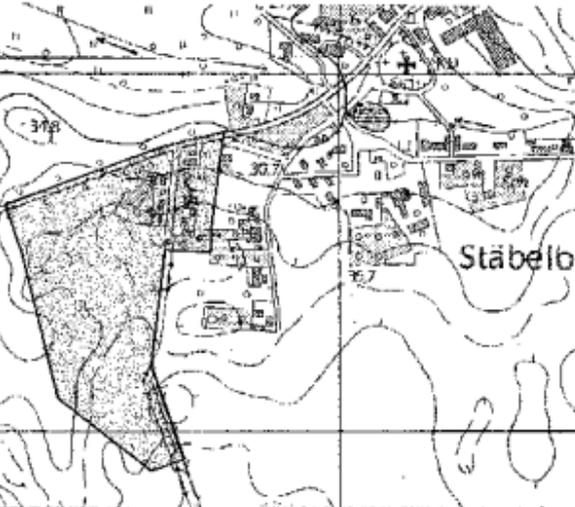
## über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10

### 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10

für das Gebiet westlich des Fahrenholzer Weges, südlich der Satorower Straße, einschließlich des nördlichen Fahrenholzer Weges

### AUSFERTIGUNG

1:1 (Bauabschnitt Nr. 1) 1:5.000



Satzung Nr. 10/2004

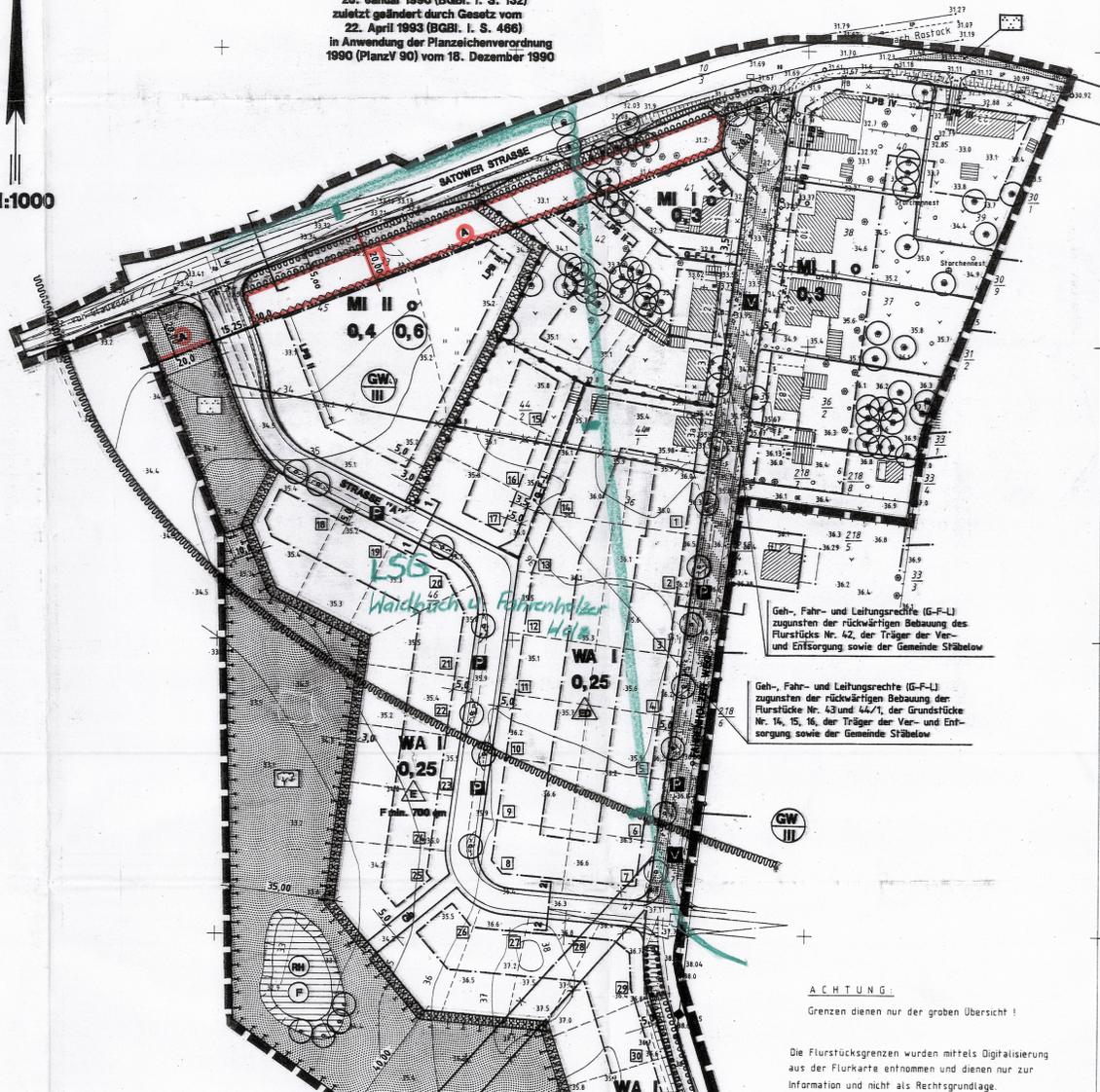




# TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 486) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

M 1:1000



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung des Flurstücks Nr. 42, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

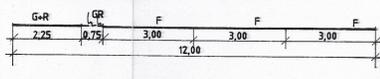
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

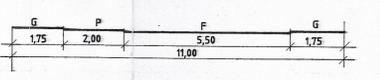
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung der Flurstücke Nr. 43 und 44/1, der Grundstücke Nr. 16, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

## STRASSENPROFILE M 1:100

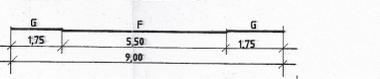
SATORWASER STRASSE



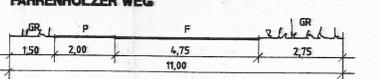
STRASSE "A" - SCHNITT 1



STRASSE "A" - SCHNITT 2



FAHRENHOLZER WEG



F = FAHRBAHN  
G = GEHWEG  
P = PARKEN  
GR = GEH- UND RADWEG  
GR = STRASSENBELEGTRÜGER

Objekt	Gemeinde Stäbelow, B-Planbereich 10
Maßstab	1:1000 Blatt 1
Auftragsnummer	054/214/95
Aktualität	Mai 1995
Lage/Gut	L 1
Bezugssystem	HN
Masse	42/83
Unerbrechlich geschützt/Verwaltung verboten	Restock, den. 02.04.1995

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB</b>		
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
<b>MI</b>	Mischgebiete (gem. § 4 BauNVO)	
<b>0,25</b>	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
<b>0,6</b>	Grundflächenzahl (z.B. 0,25)	
<b>0,6</b>	Geschossflächenzahl (z.B. 0,6)	
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB</b>		
<b>O</b>	offene Bauweise	
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig	
<b>ED</b>	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
<b>B</b>	Baugrenze	
<b>MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3 BauGB</b>		
<b>F min. 700qm</b>	Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 700 qm)	
<b>FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 10 BauGB</b>		
<b>S</b>	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung S = Sichtflächen A = Anbauverbotszone	
<b>VERKEHRSPHÄREN § 9 (1) 11 BauGB</b>		
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>Straßenverkehrsflächen</b>	Straßenverkehrsflächen	
<b>Straßenbegleitgrün</b>	Straßenbegleitgrün	
<b>Gehweg</b>	Gehweg befahrbar	
<b>Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich</b>	Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>Flächen für Parken von Fahrzeugen</b>	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 (1) 12 BauGB</b>		
<b>Elektrizität</b>	Elektrizität	
<b>VERSORGUNGSLINIEN § 9 (1) 13 BauGB</b>		
<b>Hauptversorgungsleitung oberirdisch - Elektrizität</b>	Hauptversorgungsleitung oberirdisch - Elektrizität	
<b>FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESETZUNG § 9 (1) 14 BauGB</b>		
<b>Regenrückhaltebecken</b>	Regenrückhaltebecken	
<b>ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB</b>		
<b>öffentliche Grünfläche/Parkanlage</b>	öffentliche Grünfläche/Parkanlage	
<b>Grünfläche besonderer Zweckbestimmung (V. mit § 9 (1) 20 BauGB (Streubewiese))</b>	Grünfläche besonderer Zweckbestimmung (V. mit § 9 (1) 20 BauGB (Streubewiese))	
<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB</b>		
<b>Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	
<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB</b>		
<b>Mit Geh-, (G), Fahr-, (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen</b>	Mit Geh-, (G), Fahr-, (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
<b>FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB</b>		
<b>Lärmpegelbereich (z.B. IV)</b>	Lärmpegelbereich (z.B. IV)	
<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB</b>		
<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung</b>	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung	
<b>Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
<b>Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume</b>	Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE STÄBELOW § 9 (7) BauGB</b>		
<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO</b>		
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB</b>		
<b>GRENZE DES GRUNDWASSERSCHUTZGEBIETES</b>		
<b>Grundwasserschutzzone z.B. III</b>	Grundwasserschutzzone z.B. III	
<b>Anbauverbotszone</b>	Anbauverbotszone	
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
<b>vorhandene Bebauung</b>	vorhandene Bebauung	
<b>vorhandene Flurstücksgrenzen/zukünftig entfallende Flurstücksgrenzen</b>	vorhandene Flurstücksgrenzen/zukünftig entfallende Flurstücksgrenzen	
<b>Flurstücksgrenzungen</b>	Flurstücksgrenzungen	
<b>In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen/Grundstücknummern</b>	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen/Grundstücknummern	
<b>Höhenschichtlinien/Höhennetze</b>	Höhenschichtlinien/Höhennetze	
<b>Sichtflächen</b>	Sichtflächen	
<b>Böschungen</b>	Böschungen	
<b>gleichzeitige Nutzung als Feuerlöschein</b>	gleichzeitige Nutzung als Feuerlöschein	
<b>Bemaßung in Meter</b>	Bemaßung in Meter	

# TEIL B - TEXT -

- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 86 LBauO M-V**
    - Sockelhöhen**

Die Sockelhöhen werden mit max. 0,80 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßen- bzw. Erschließungsweges festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Nr. 29-34 innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes in Einzeleingangsweise. Für diesen Teilbereich werden die Sockelhöhen mit max. 0,80 m über der mittleren Geländehöhe der überbaubaren Fläche festgesetzt.
    - Drempelhöhen**

Die Drempelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu max. 0,80 m festgesetzt.
    - Einfriedigungen**

Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Mischgebiete, Reinen Wohngebiete und Allgemeinen Wohngebiete sind zwischen straßen- bzw. erschließungswegseitiger Grundstücks- bzw. straßen- bzw. erschließungswegseitiger Baugrenze bis zu einer Höhe von max. 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche bzw. zugehörigen Erschließungsweges zulässig. Metallzäune und geschlossene Mauerwerke sind innerhalb der vorgegebenen Bereiche als straßenzugewandte Einfriedigungen unzulässig.
    - Dacheindeckungen**

Einfriedigungen werden rote oder rotbraune sowie anthrazitfarbige Dachplatten oder Dachpflaster, anthrazitfarbige Schindeln oder roter Eibachschwarz festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind nur Garagen mit flachen oder flachgeneigten Dächern, die für den Schutz vor Regen und Erdgeschoß angeordnet Wintergärten, sowie Dachbegrünungen. Glasierete Dacheindeckungen sind unzulässig.
    - Dachformen und Dachneigungen**

Als Dachformen werden Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 32°-48° festgesetzt. Waln- und Krüppelwälder dürfen eine Neigung von 65° nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von zulässigen Nebenanlagen dürfen auch flache oder flachgeneigte Dächer bis zu 15° Neigung verwendet werden.
    - Fassadengestaltung**

Als Fassadengestaltung werden Sichtmauerwerk und Putzputzen festgesetzt. Putzputzen werden in den Farben weiß oder weißgeschlämmt bis hellgrau oder hellbeige festgesetzt. Gelbes Sichtmauerwerk ist unzulässig.
    - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)**

Bei der Errichtung von Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Abstand von mindestens 5,00 m, gemessen von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen.
    - Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind in gleicher Farbe und mit dem gleichen Material wie der Hauptbaukörper herzustellen.
  - FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1) 1 + 2 BauGB**
    - Innerhalb der festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" -WA- mit zulässiger Einzelhausbauweise wird die Grundstücksgröße mit mindestens 700 qm festgesetzt.
    - Innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" -WA- sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO die Ausnahmen nach Absatz 3 Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
    - Innerhalb der nach § 6 BauNVO festgesetzten "Mischgebiete" -MI- sind gemäß § 1 (6) BauNVO die Nutzungen nach Absatz 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
  - ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE § 9 (1) 25a + 25b und § 9 (1) 20 BauGB**
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume mit der Bindung zur Erhaltung sowie die Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume, Sträucher (Strauchgruppen) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als Rotkastanie (Aesculus hippocastanum) oder Winterlinde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind als Weißweiden (Salix alba) als Setzlingen mit einer Höhe von mindestens 1,20 m zu pflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer festgesetzten Breite von 3,00 m, als Einfassung des festgesetzten Mischgebietes ist als 2-reihige Hecke mit Hainbuchen zu bepflanzen. Hierbei sind pro lfd. m Hecke mindestens 4 Pflanzen als Heister 1x verpflanzt und einer Größe von mindestens 100 cm zu pflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer festgesetzten Breite von 3,0 m, 5,0 m bzw. 20,0 m sind als 2-reihige, 3-reihige bzw. 14-reihige Pflanzungen anzulegen. Hierbei wird festgesetzt daß pro qm eine Pflanze aus folgendem Artenspektrum mit den entsprechenden Anteilen und in entsprechender Pflanzqualität zu verwenden ist:

Anteil	Art	Pflanzqualität (Mindestqual.)
5%	Feldahorn	Hei. 1jäh. 100-125
10%	Hainbuche	Hei. 1jäh. 100-125
10%	Corylus avellana	3jäh. v. S. 50-80
15%	Weißdorn	3jäh. v. S. 50-80
20%	Schlehe	3jäh. v. S. 50-80
5%	Traubeneiche	Hei. 2jäh. 125-150
10%	Hundertrose	Rosa canina 3jäh. v. S. 50-80
15%	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus 3jäh. v. S. 50-80
5%	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea 3jäh. v. S. 50-80
5%	Wolligler	Schneeball
5%	Schneeball	Virbunum lantana 3jäh. v. S. 50-80
  - Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft -Streubewiese- wird festgesetzt, daß einheimische Obstsorten als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen sind. Die Pflanzdichte muß einem Besatz von 30 Bäumen pro Hektar entsprechen. Darüberhinaus wird festgesetzt, daß auf dieser Fläche eine mit Laubbäumen mit 15 g pro qm auszubringen ist. Hierbei ist die Pflanzmischung 7:1:2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) zu verwenden. Die Fläche ist durch zweifache Mahd zu pflegen. Es wird festgesetzt, daß die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli, und die zweite Mahd nicht vor dem 15. Oktober durchzuführen ist. Das Schnittgut ist nach der Mahd abzutransportieren.
- ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSPHÄREN § 9 (1) 11 BauGB**

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (P) und festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen für notwendige Grundstücks- und ablichten bis zu einer Breite von maximal 5,00 m unterbrochen werden.
- SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB**

Für Gebäudefronten mit maßgeblichen Außenpegel der Lärmpegelbereiche IV und III (siehe Planzeichnung) werden Maßnahmen der Grundrißgestaltung festgesetzt.

Diese Festsetzung beinhaltet, daß die dem ständigen Aufenthalt dienende Räume der lärmabgewandten Front zuzuordnen sind. Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sind zu Gebäudeseiten hin zu orientieren. Für die maximal Lärmpegelbereich I (Gebäudefronten) sind in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet sind) vorgesehen ist. Werden Schlaf- und Kinderzimmer ausnahmsweise in Gebäudefronten vorgesehen, die in den Lärmpegelbereichen II, III und IV liegen, so sind sie mit schalldämmenden Lüftungen zu versehen.

**FORSETZUNG - TEXT -**

Ausnahmsweise sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 zulässig. Die den Lärmpegelbereichen zugeordneten resultierenden Schalldämm-Maße "ert. R<sub>w,ext</sub>" werden für die entsprechende Raumart entsprechend der nachfolgenden Tabelle festgesetzt:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	ert. R <sub>w,ext</sub> in dB	Büroräume und Büroläden
II	56-60	35	30
III	61-65	40	35
IV	66-70	45	40

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S<sub>ext</sub> zur Grundfläche des Raumes S<sub>int</sub> nach Tabelle A der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

**6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizulassenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 über der Höhe des zugehörigen Straßenschnittes nicht überschreiten (§ 9 (6) BauGB).

**SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW über den Bebauungsplan Nr. 10**

Gebiet: westlich des "Fahrenholzer Weges", südlich der "Satorwaser Straße" einschließlich des nördlichen "Fahrenholzer Weges".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I. S. 3486) sowie nach § 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ... für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... öffentlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Stäbelow, den ...

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... in Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt worden. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24 Abs. 1 S. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden. Stäbelow, den ...

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Antragssteller sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Stäbelow, den ...

Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. (Ergänzung des Satzungsbeschlusses vom ...). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... entsprechend gebilligt. Stäbelow, den ...

Der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) und die Begründung haben in ... während § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Begründung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, am ... öffentlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Stäbelow, den ...

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt. Stäbelow, den ...

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Stäbelow, den ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Stäbelow, den ...

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, ist am ... in ... in ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt. Stäbelow, den ...

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, ist am ... in ... in ...

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt. Stäbelow, den ...

Der katastrifreie Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Stäbelow, den ...

Aufgestellt am: 05.09.1995  
Gebildet am: 13.09.1995  
Stand: 21.02.1996

Planverfasser: Lübeck, den ...

**GEMEINDE STÄBELOW BEBAUUNGSPLAN NR. 10**

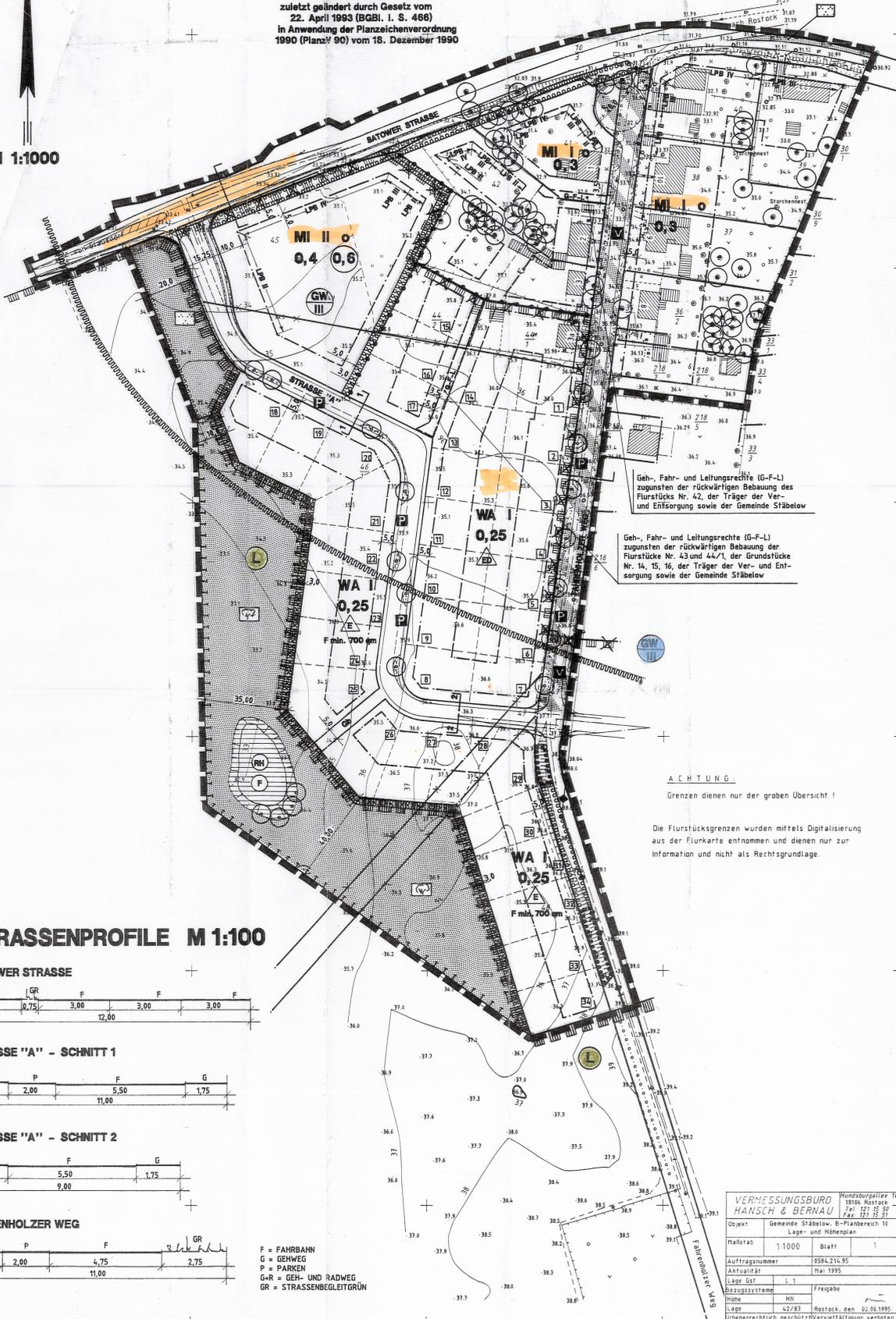
**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN RAABACKER 12 • 24158 LÜBECK TEL.: 0451-87870 FAX.: 0451-878722**

Planungsstand: **ENTWURF**

# TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468) in Anwendung der Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

M 1:1000



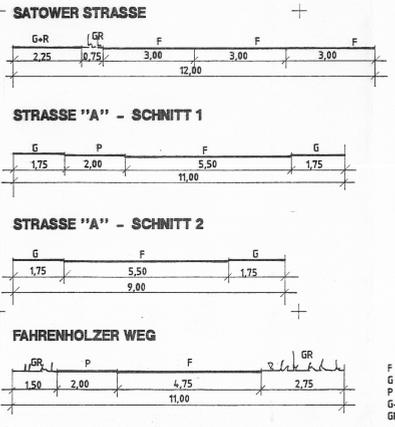
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung des Flurstücks Nr. 43 und 44/1 der Grundstücke Nr. 14, 15, 16, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G-F-L) zugunsten der rückwärtigen Bebauung des Flurstücks Nr. 42, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

**ACHTUNG**  
Grenzen dienen nur der groben Übersicht!

Die Flurstücksgrenzen wurden mittels Digitalisierung aus der Flurkarte entnommen und dienen nur zur Information und nicht als Rechtsgrundlage

## STRASSENPROFILE M 1:100



VERMESSUNGSBÜRO HANSCH & BERNAU		Mündelburgerstr. 10 18106 Rostock Tel. 127 15 50 Fax 127 15 57	
Objekt:	Gemeinde Stäbelow - B-Planbereich 10	Blatt:	1
Maßstab:	1:1000	Datum:	1995
Auftragsnummer:	096/214/95	Maßstab:	1:1000
Antiquität:	18.11.1995	Freigabe:	HN
Lage:	Gst	Freigabe:	HN
Bezugsysteme:	HN	Freigabe:	HN
Masse:	42/83	Rechtlich:	den. 02.06.1995
Lage:	42/83	Rechtlich:	den. 02.06.1995
Unrechtmäßig geschützter Verwaltungsvorgang verboten			

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete (Gem. § 4 BauNVO)	
MI	Mischgebiete (Gem. § 6 BauNVO)	
0,25	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
0,6	Grundflächenzahl (z.B. 0,25)	
	Geschoßflächenzahl (z.B. 0,6)	
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB</b>		
	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
<b>MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3 BauGB</b>		
F min. 700qm	Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 700 qm)	
<b>FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 10 BauGB</b>		
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung S = Sichtflächen	
<b>VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB</b>		
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	Gehweg befahrbar	
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -	
	Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 (1) 12 BauGB</b>		
	Elektrizität	
<b>VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB</b>		
	Hauptversorgungsleitung oberirdisch - Elektrizität	
<b>FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG § 9 (1) 14 BauGB</b>		
	Regenrückhaltebecken	
<b>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB</b>		
	öffentliche Grünfläche/Parkanlage	
	Grünfläche besonderer Zweckbestimmung i.V. mit § 9 (1) 25 BauGB (Streuoasgrün)	
<b>FLÄCHEN FÜR MASSENANLAGE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB</b>		
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	
<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB</b>		
G-F-L	Mit Geh-, Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
<b>FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB</b>		
LPB IV	Lärmpegelbereich (z.B. IV)	
<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a BauGB</b>		
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE STÄBELOW § 9 (7) BauGB</b>		
<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO</b>		
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB</b>		
<b>GRENZE DES GRUNDWASSERSCHUTZGEBIETES</b>		
	Grundwasserschutzzone z.B. III	
<b>GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES (bestehende Grenze und zukünftige Grenze)</b>		
	künftig entfallende Grenze des Landschaftsschutzgebietes	
	Landschaftsschutzgebiet	
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER § 9 (1) 24 BauGB</b>		
	vorhandene Bebauung	
	vorhandene Flurstücksgrenzen/zukünftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstückszeichnungen	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrößen/Grundstücksummern	
	Höhenschnittenlinien/Höhenpunkte	
	Sichtflächen	
	Bäschungen	
	gleichzeitige Nutzung als Feuerlöschteich	
	Bemäufung in Meter	

# TEIL B - TEXT -

- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 86 LBauO M-V**
    - Sockelhöhen  
Die Sockelhöhen werden mit max. 0,60 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegebachtalles festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Nr. 29-34 innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes in Einzelhausbauweise. Für diesen Teilbereich werden die Sockelhöhen mit max. 0,60 m über der mittleren Geländeoberfläche der überbaubaren Fläche festgesetzt.
    - Drempelhöhen  
Die Drempelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu max. 0,60 m festgesetzt.
    - Einfriedigungen  
Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Mischgebiete, Reinen Wohngebiete und Allgemeinen Wohngebiete sind zwischen straßen- bzw. erschließungswegebegleitender Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie und der straßen- bzw. erschließungswegebegleitender Baugrenze) bis zu einer Höhe von max. 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenseite bzw. zugehörigen Erschließungswege zulässig. Metallzäune und geschlossene Mauerwerke sind innerhalb der vorgegebenen Bereiche als straßenbegrenzungswandene Einfriedigungen unzulässig.
    - Dacheindeckungen  
Als Dacheindeckung werden rote oder rotbraune sowie anthrazitfarbige Dachplatten oder Dachziegel, anthrazitfarbige Schindeln oder rote Fiberschwanz festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind nur Garagen mit flachen oder flachgeneigten Dächern, Flächen für Solaranlagen, im Erdgeschoss angeordnete Wintergärten, sowie Dachbegrünungen. Glasierete Dacheindeckungen sind unzulässig.
    - Dachformen und Dachneigungen  
Als Dachformen werden Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 32°-48° festgesetzt. Wanne und Krüppelwanne dürfen eine Neigung von 65° nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Giebel- und überdachten Stellplätzen sowie von zulässigen Nebenanlagen dürfen auch flache oder flachgeneigte Dächer bis zu 15° Neigung verwendet werden.  
Bei der Verwendung von "Grühdächern" beträgt die festgesetzte Mindestneigung bei Hauptgebäuden 15°. Sie sind als Sattel- oder Walmdächer zu errichten.
    - Fassadengestaltung  
Als Fassadengestaltung werden Stichtmauerwerk und Putzbauten festgesetzt. Putzbauten werden in den Farben weiß oder weißgeschlämmt bis hellgrau oder hellbeige festgesetzt. Gelbes Stichtmauerwerk ist unzulässig.
    - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)  
Bei der Errichtung von Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Abstand von mindestens 5,00 m, gemessen von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptkörper herzustellen.
    - Nebenanlagen  
Nebenanlagen sind in gleicher Farbe und mit dem gleichen Material wie der Hauptkörper herzustellen.
  - FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1) 1 + 2 BauGB**
    - Innerhalb der festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" -WA- mit zulässiger Einzelhausbauweise wird die Grundstücksgröße mit mindestens 700 qm festgesetzt.
    - Innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" -WA- sind gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen nach Absatz 3 Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
    - Innerhalb der nach § 6 BauNVO festgesetzten "Mischgebiete" -MI- sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen nach Absatz 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
  - ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE § 9 (1) 25a + 25b und § 9 (1) 20 BauGB**
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume mit der Bindung zur Erhaltung sowie die Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Absagen in gleicher Art nachzupflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume, Sträucher (Strauchgruppen) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als Rokokastanie (Aesculus hippocastanum) oder Wimperlinde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind als Weißweiden (Salix alba) als Setzlingen mit einer Höhe von mindestens 1,20 m zu pflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer festgesetzten Breite von 3,00 m als Einfassung des festgesetzten Mischgebietes sind als 2-reihige Hecke mit Hainbuchen zu bepflanzen. Hierbei sind pro Hd. m Hecke mindestens 4 Pflanzen als Heister 1x verpflanzt und eine Größe von mindestens 100 cm zu pflanzen.
    - Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer festgesetzten Breite von 3,0 m, 5,0 m bzw. 20,0 m sind als 2-reihige, 3-reihige bzw. 14-reihige Pflanzungen anzulegen. Hierbei wird festgesetzt daß pro qm eine Pflanze aus folgendem Artenspektrum mit den entsprechenden Anteilen unter Berücksichtigung der Pflanzqualität zu verwenden ist:

Anteil	Art	Pflanzqualität (Mindestqual.)
5%	Feldahorn	Hel. 1xv. 100-125
10%	Hainbuche	Hel. 1xv. 100-125
10%	Corylus avellana	3jähr. v. S. 50- 80
15%	Weißdorn	3jähr. v. S. 50- 80
20%	Schlehe	Prunus spinosa 3jähr. v. S. 50- 80
10%	Traubeneiche	Quercus petraea Hel. 2xv. 125-150
10%	Hundertros	Rosa canina 3jähr. v. S. 50- 80
15%	Pflaumenhecke	Euonymus europaeus 3jähr. v. S. 50- 80
5%	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea 3jähr. v. S. 50- 80
5%	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana 3jähr. v. S. 50- 80
  - Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft -Streuoasgrün- wird festgesetzt, daß einheimische Obstsorten als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen sind. Die Pflanzzeit muß 80 Bäumen pro Hektar entsprechen. Darüberhinaus wird festgesetzt, daß auf dieser Fläche eine Initialsaat mit 15 g pro qm auszubringen ist. Hierbei ist die Regelaartmischung 7.1.2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) zu verwenden. Die Fläche ist durch zweifache Mahd zu zu pflegen. Es wird festgesetzt, daß die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli, und die zweite Mahd nicht vor dem 15. Oktober durchzuführen ist. Das Schnittgut ist nach der Mahd abzutransportieren.
- ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB**
  - Ein- und Ausfahrten  
Festgesetzte Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen (P) und festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen für notwendige Grundstückszu- und abfahrten bis zu einer Breite von maximal 5,00 m unterbrochen werden.
- SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB**

Für Gebäudfronten mit maßgeblichen Außenpegeln der Lärmpegelbereiche IV und III (siehe Planzeichnung) werden Maßnahmen der Grundrißgestaltung festgesetzt.

Diese Festsetzung beinhaltet, daß die dem ständigen Aufenthalt dienende Räume der Lärmabgewandten Front zuzuordnen sind. Fenster von Sichtfronten sind zu Gebäudfronten hin zu orientieren, für die maximal Lärmpegelbereich III (Gebäudefronten die in der Planzeichnung nicht gekennzeichnet sind) vorgesehen sind. Werden Schlafräume ausnahmsweise an Gebäudfronten vorgesehen, die in den Lärmpegelbereichen III, II und IV liegen, so sind sie mit schalldämmten Lüftungen zu versehen.

Aufgestellt am: 05.09.1995  
Geändert am: 13.09.1995

Lübeck, den \_\_\_\_\_

Planverfasser

## FORTSETZUNG - TEXT -

Ausnahmsweise sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 zulässig. Die den Lärmpegelbereichen zugeordneten resultierenden Schalldämm-Maße  $R_{w, res}$  werden für die entsprechende Raumart entsprechend der nachfolgenden Tabelle festgesetzt:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	erf. $R_{w, res}$ in dB	Büroräume und ähnliches
II	56 - 60	35	30
III	61 - 65	40	35
IV	66 - 70	45	40

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_a$  zur Grundfläche des Raumes  $S_g$  nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten (§ 9 (6) BauGB).

# SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW über den Bebauungsplan Nr. 10

Gebiet: westlich des "Fahrholzer Weges", südlich der "Satower Straße" einschließlich des nördlichen "Fahrholzer Weges".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86a BauGB (Höhenbegrenzung) vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. \_\_\_\_\_ für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch _____	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die ursprüngliche Bezeichnung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden erneut öffentlich auslegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am _____ ertätigt bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am _____ im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt worden. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24 Abs. 1 S. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB beteiligt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ die Stellungnahme aufgeführt worden. Stäbelow, den _____	Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stäbelow, den _____	Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffent		