

SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Stäbelow vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 für das „Gewerbegebiet Satower Straße“, betreffend eine Teilfläche westlich des Lindenweges und nördlich des Erlenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am 18.04.05 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 26.04.05 bis zum 03.05.05 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 29.05.05 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- (Genehmigungsvorbehalt entfällt)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2 im Kreis Geschosflächenzahl als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen
FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise (sh. Teil B Nr. 2.5)
Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B: TEXT

Die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 02 in der am 29.09.94 in Kraft getretenen Fassung sind Bestandteil dieser 3. Änderung des B-Plans Nr. 02:

- ausnahmsweise Überschreitung der Geschosflächenzahl um 0,1 bei Fassadenbegrünung bzw. um 0,2 bei Dachbegrünung
- ausnahmsweise Überschreitung der Firsthöhe aus technologischen Gründen für untergeordnete Teile der Bebauung um max. 3,0 m
- abweichende Bauweise: zulässige Gebäudelänge > 50 m, Grenzabstände entsprechend LBauO M-V
- Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden entsprechend Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 für ausnahmsweise zulässige Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräumen
- Orientierung von Schlafräumen zur straßenabgewandten Gebäudeseite; Ausrüstung von Schlafräumen an anderen Gebäudeseiten mit schalldämpfter Lüftung

Stäbelow, (Siegelabdruck) Bull Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand am 25.02.05 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt becheinigt. 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.

Rostock, (Siegelabdruck) Bernau ÖbV

14. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stäbelow, (Siegelabdruck) Bull Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Stäbelow

Landkreis Bad Doberan

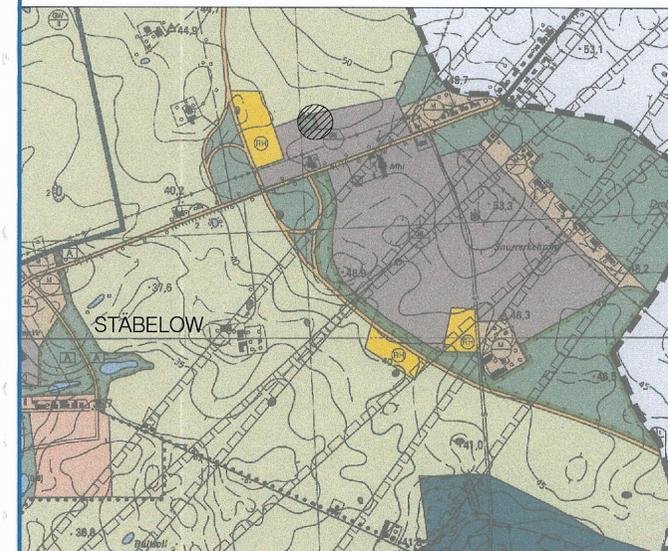
über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

für das Gewerbegebiet "Satower Straße",
betreffend einer Teilfläche westlich des Lindenweges
und nördlich des Erlenweges

VORENTWURF

Bearbeitungsstand: 25.04.2005

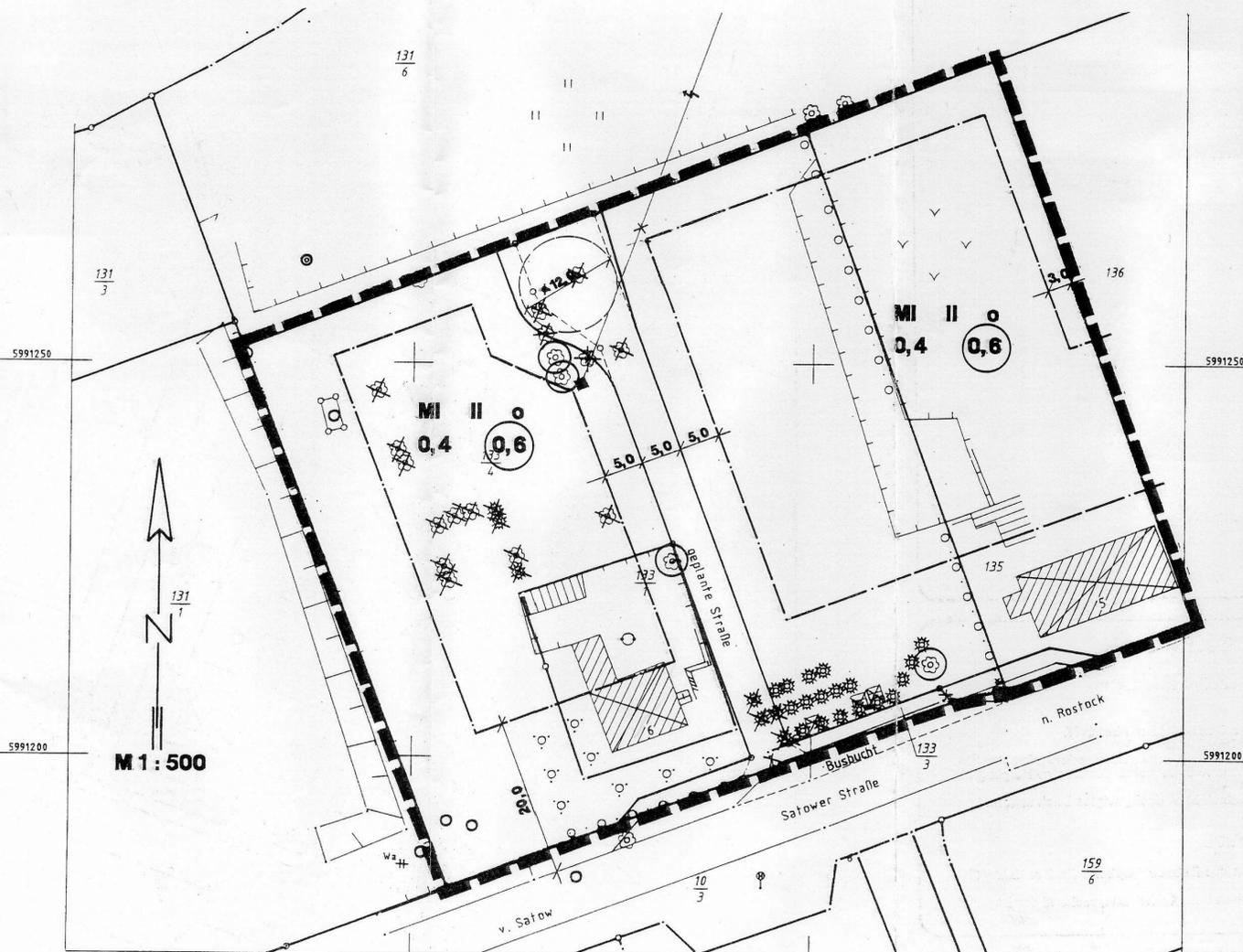
Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1 : 10 000



Stäbelow, (Siegelabdruck) Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990



Vorabzug

Die Darstellung der Grenzen dient nur zur Information und hat keine Rechtsgrundlage.

VERMESSUNGSBÜRO HANSCH & BERNAU
 Talliner Straße 1
 18107 Rostock
 Tel: 77 67 10
 Fax: 77 67 119

Objekt	Lage- und Höhenplan	
	Gemarkung Stäbelow, Flur 1, Flstck. 133/1-133/4	
Maßstab	1 : 500	Blatt 1
Auftragsnummer		
Aktualität	Februar 1996	
Lage Gst.	L1	
Bezugssysteme:	Freigabe	
Höhe	HN	
Lage	42/83	Rostock, den 31.05.1996

Urheberrechtlich geschützt / Vervielfältigung verboten

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl (z.B. 0,4)	
0,6	Geschoßflächenzahl (z.B. 0,6)	
BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN		
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
---	Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN		
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
□	Straßenverkehrsflächen	
BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
○	zu erhaltene Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB
□	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, 1.ÄNDERUNG, DER GEMEINDE STÄBELOW	§ 9 (7) BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
---	vorhandene Flurstücksgrenzen	
---	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
133/4	Flurstücksbezeichnung	
▨	vorhandene bauliche Anlagen	
▨	künftig entfallende bauliche Anlagen	
---	künftig entfallende Versorgungsleitungen	
○	vorhandene Einzelbäume (Laub- und Nadelbäume)	
○	künftig entfallende Einzelbäume (Laub- und Nadelbäume)	

Teil B - Text

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 LBauO M-V**
 - Die Sockelhöhen der Gebäude werden festgesetzt mit max. 0,60 m über OKT.
 - Die konstruktive Höhe von Drempeln wird festgesetzt mit max. 1,00 m.
 - Als Dachformen werden für die Hauptgebäude festgesetzt Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35° bis 50°. Walme und Krüppelwalme dürfen eine Neigung bis zu 65° erhalten. Dächer von Nebengebäuden dürfen auch als Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach errichtet werden.
- Schallschutzmaßnahmen nach § 9 (1) 24 BauGB**
 - Die Ziffern 3.3 und 3.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 entfallen für den Bereich der 1. Änderung.
 - Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird entsprechend der DIN 4109 der Lärmpegelbereich III festgesetzt.

Aufgestellt am : 19.06.1996
 Geändert am : 24.06.1996
 (Stand)

SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung
 Gebiet : östlich der Ortslage, nördlich der "Satower Straße", südlich der im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Streuobstwiese (Flurstücke 133/1, 133/3, 133/4 und 135)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung 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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am erfolgt.

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

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

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

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

.....
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

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

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

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

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

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

Stäbelow, den

.....
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Karte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßprüfungen können nicht abgeleitet werden.

....., den i.V.
 Stempel des KVG-Amtes

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, sind am in ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stäbelow, den.....

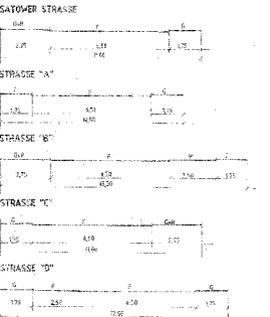
.....
 Bürgermeister

Gemeinde Stäbelow Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
 RAPSACKER 12A - 23556 LÜBECK
 TEL: 0451-87 9 87 0 - FAX: 0451-87 9 82 22

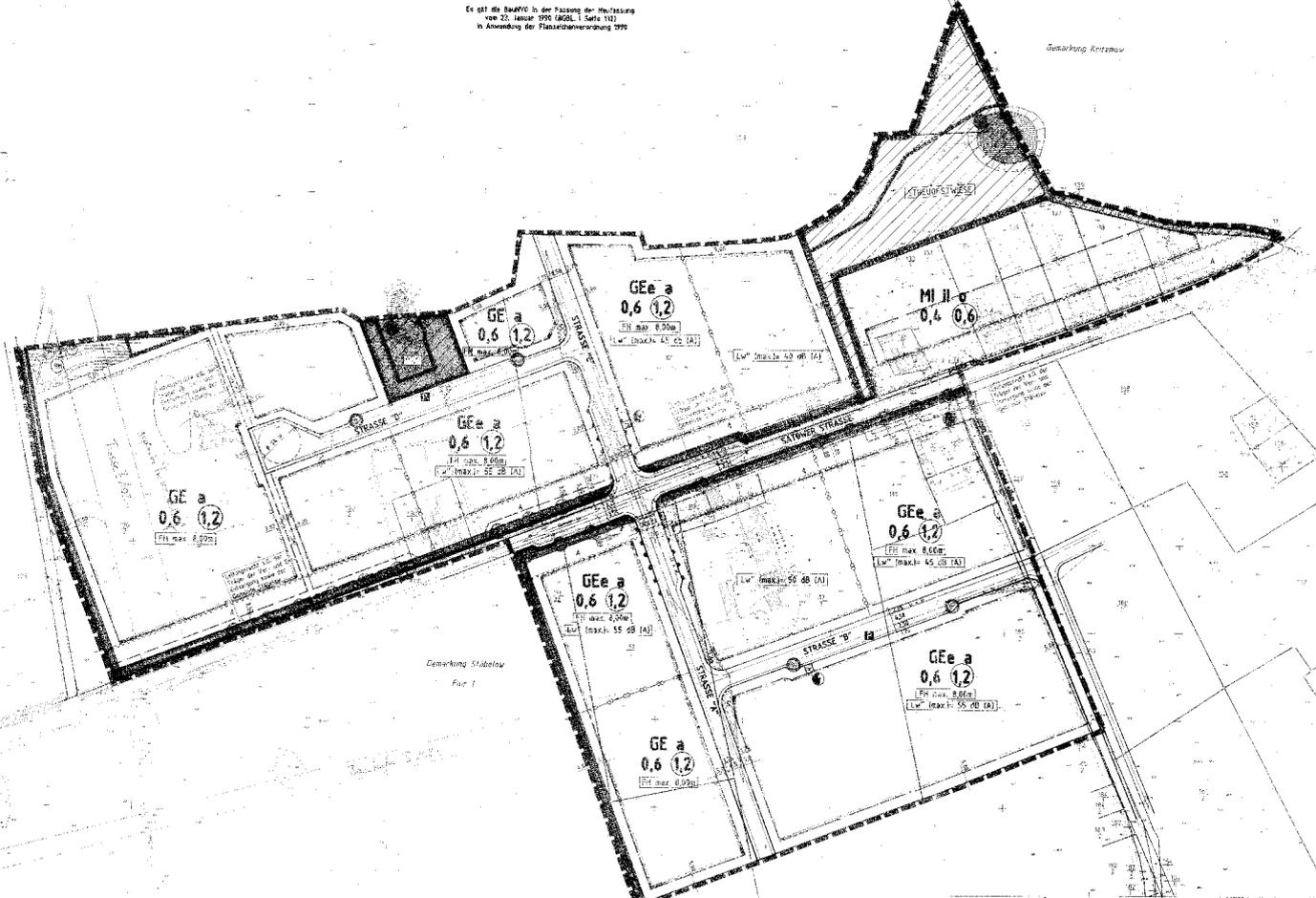
Planungsstand
ENTWURF

STRASSENPROFILE M 1:100

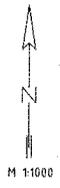


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Er stellt die BAUFORM in der Fassung der Maßstaburkunde vom 22. Januar 1979 (AZ 60/1, Seite 112) in Anwendung der Flächennutzungsplanung dar.



IM WEICH DER BEWEIS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 BEFRIEHT SICH IN ERZUGNISSEN IN DER TRINKWASSERLEITUNG UND VERLEHRENDEN VORSTREIFEN UND VERLEHRENDEN UND ZUM BILDEN DER



ZEICHENERKLÄRUNG

PROJEKT	BEZEICHNUNG	BEDEUTUNG
1	FESTSETZUNGEN	
2	STRASSEN	
3	GRÜNGRÜBEN	
4	WASSERLEITUNGSLEITUNGEN	
5	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
6	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
7	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
8	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
9	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
10	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
11	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
12	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
13	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
14	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
15	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
16	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
17	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
18	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
19	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
20	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
21	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
22	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
23	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
24	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
25	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
26	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
27	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
28	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
29	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
30	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
31	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
32	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
33	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
34	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
35	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
36	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
37	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
38	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
39	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
40	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
41	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
42	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
43	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
44	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
45	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
46	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
47	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
48	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
49	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	
50	ANLAGEN FÜR DEN ABWASSERABFLUSS	

TEIL B - TEXT -

- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSEER BESETZUNG § 8 B BAO**
 Die Festsetzung über die Ausseer Besetzung ist in der Anlage 1 des Bebauungsplans Nr. 2 festgelegt.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE RAUMLICHE NUTZUNG § 9 B BAO**
 Die Festsetzung über die räumliche Nutzung ist in der Anlage 2 des Bebauungsplans Nr. 2 festgelegt.
- SCHUTZ- UND ERHALTUNGSBESTIMMUNGEN § 10 B BAO**
 Die Bestimmungen über Schutz- und Erhaltungsbestimmungen sind in der Anlage 3 des Bebauungsplans Nr. 2 festgelegt.
- ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSBESTIMMUNGEN § 11 B BAO**
 Die Bestimmungen über Anpflanz- und Erhaltungsbestimmungen sind in der Anlage 4 des Bebauungsplans Nr. 2 festgelegt.

SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW über den Bebauungsplan Nr. 2

Gesetz: "Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplans Nr. 2"

Bereit: "Bereit: Nördlich und südlich der 'Säule' Straße, nach dem Bebauungsplan Nr. 2"

GEMEINDE STÄBELOW BEBAUUNGSPLAN NR. 2

PLANNUNGSBÜRO JÜRGEN AUERSEN

SATZUNG

23. April 2003

11.000 100/1