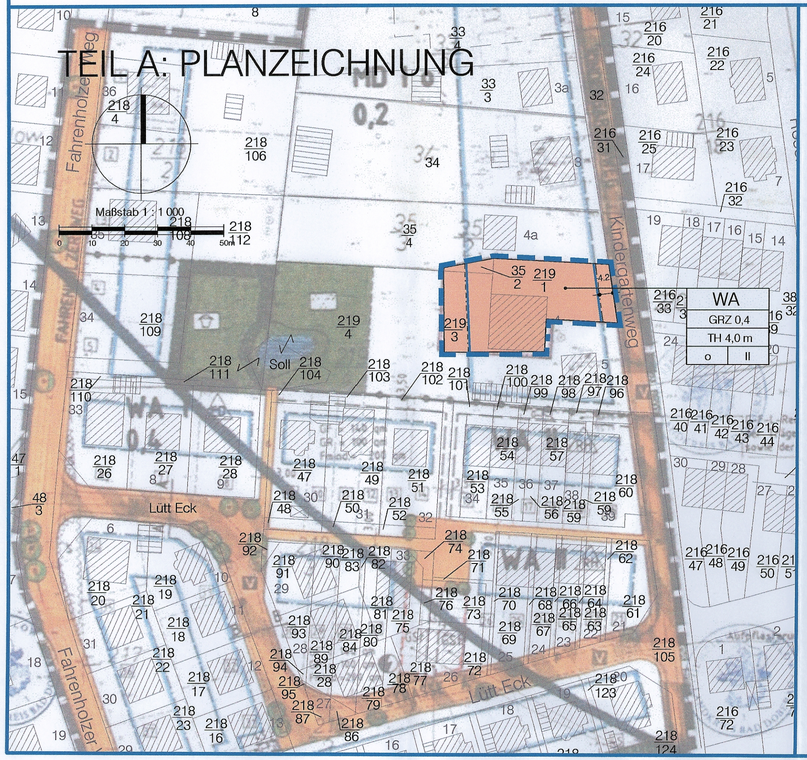
# SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

## ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. 07. 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbelow vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet für das Gebiet westlich des Kindergartenweges, südlich der alten Satower Straße und östlich des Fahrenholzer Weges, betreffend die Flurstücke 35/2, 219/1, 219/3 (ehem. Kita-Gelände), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | (§ 4 BauNVO) |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG | | (§ 9 Abs. 1 Nr.. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| GRZ | Grundflächenzahl | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| TH | Traufhöhe in m als Höchstmaß über Verkehrsfläche | |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGlB, §§ 22 und 23 BauNVO) |
| o | offene Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote" am ..... erfolgt.

2. Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung 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. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

3. Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Der Bebauungsplan (4. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .....gebilligt.

6. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, (Siegel) Reincke
Bürgermeister

7. Der Beschluss über den Bebauungsplan (4. Änderung) 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Stäbelow, (Siegel) Reincke
Bürgermeister

# Satzung der Gemeinde Stäbelow

Landkreis Bad Doberan

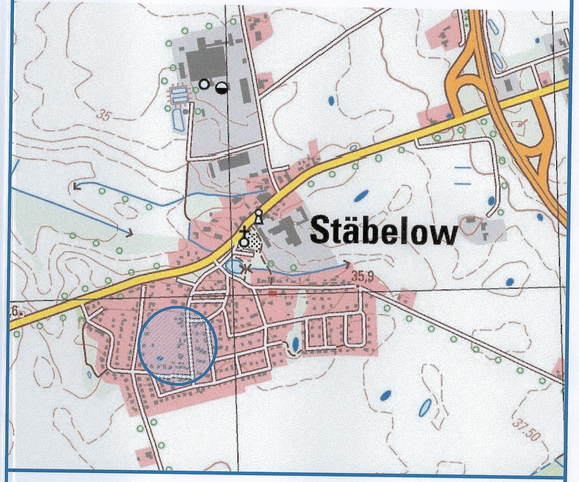
## über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3

für das Gebiet
westlich des Kindergartenweges, südlich der alten Satower Straße,
östlich des Fahrenholzer Weges, betreffend die Flurstücke
35/2, 219/1, 219/3 (ehem. Kita-Gelände)

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 30.03.2011

Übersichtsplan




Stäbelow, (Siegel) Reincke
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59
Bürgergemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Uta Hoffmann Dipl.-Ing. Wilfried Millahn

Satzung der Gemeinde Stäbelow über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Stäbelow vom 22.06.05 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet westlich des Kindergartenweges, südlich der alten Salower Straße, östlich des Fahrenholzer Weges, bestehend aus dem Teil (Teil B), erlassen:

# TEIL B: TEXT

Die Festsetzung Nr. 4.2. zur überbaubaren Grundstücksfläche wird durch den nachfolgenden Wortlaut ersetzt: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.2. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.v. § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) unzulässig. Ausgenommen hiervon sind überdachte Stellplätze auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze nördlich der Planstraße A.
Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO, die Gebäude sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur zulässig bis zu einer Baumasse von 15m³ je Baugrundstück und in einem Abstand von mindestens 3 m zu den Verkehrsflächen bzw. den Flächen mit festgesetzten Fahrrechten. Nebenanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO bleiben hiervon unberührt.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) können Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) als Ausnahme zugelassen werden, wenn ein Abstand von mindestens 3 m zu den Verkehrsflächen bzw. den Flächen mit festgesetzten Fahrrechten eingehalten wird.

~~(Bauliche Anlagen i.S.v. § 23 Abs. 5 BauNVO (Nebenanlagen, überdachte Stellplätze, Garagen) sind nur zulässig hinter der Flucht der jeweils vorderen Baugrenze bezüglich der zur Grundstückserschließung bestimmten Verkehrsflächen bzw. bezüglich der zur Grundstückserschließung bestimmten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Ausgenommen hiervon sind überdachte Stellplätze auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze nördlich der Planstraße A sowie nicht überdachte Stellplätze. Hinter der Flucht der rückwärtigen Baugrenze bezüglich der zur Grundstückserschließung bestimmten Verkehrsflächen bzw. bezüglich der zur Grundstückserschließung bestimmten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind derartige Anlagen i.S.v. § 23 Abs. 5 BauNVO nur zulässig bis zu einer Baumasse von 15m³ je Grundstück.~~
~~7cm Kindergartenweg und zum Fahrenholzer Weg ist, zwecks ein Abstand von 3,0 m von baulichen Anlagen (i.S.v. Satz 2) einzuhalten.)~~

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 23.00.2005. Die ersetzende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote" am 18.04.05 erfolgt.

2. Für die von den Planänderungen betroffene Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 26.04.2005 bis zum 10.05.2005 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.04.2005 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 22.06.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2005 gebilligt.

6. Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus ~~der Planzeichnung (Teil A) und~~ dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, 05.07.2005 — Bull, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... im Geltungsbereich 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.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) KV - Amt

8. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der geänderte 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 11.07.2005 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans ist am 11.07.2005 in Kraft getreten.

Stäbelow, 12.07.2005 — Bull, Bürgermeister

Satzung
der Gemeinde Stäbelow
Landkreis Bad Doberan

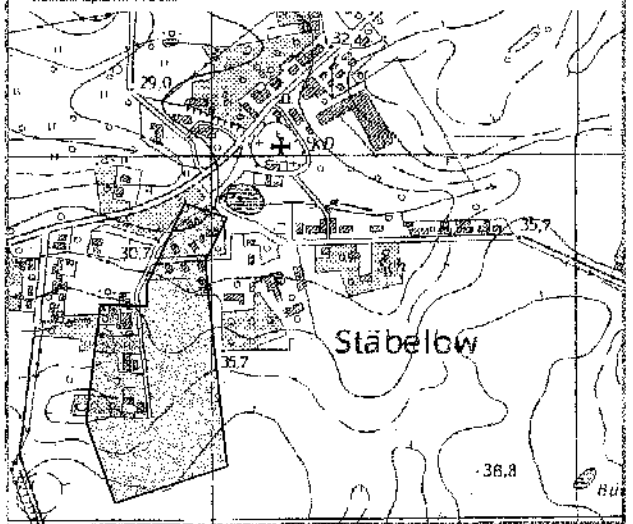
über die

## 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3

für das Gebiet
westlich des Kindergartenweges, südlich der alten Salower Straße, östlich des Fahrenholzer Weges

AUSFERTIGUNG — Bearbeitungsstand: 23. 06. 2005

Übersichtsplan M 1 : 5 000



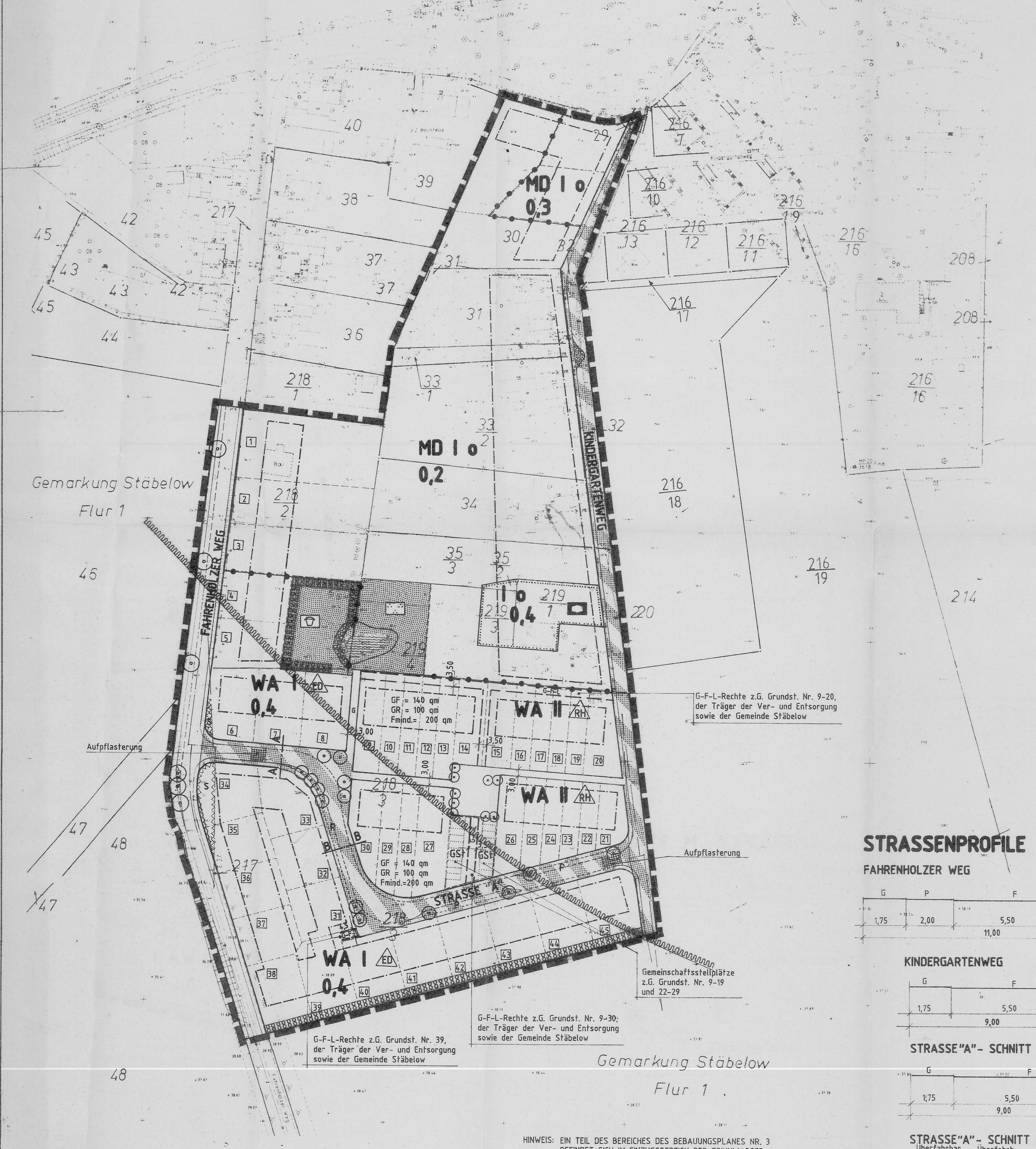

Stäbelow, 22.06.2005 — Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Wilde

# TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

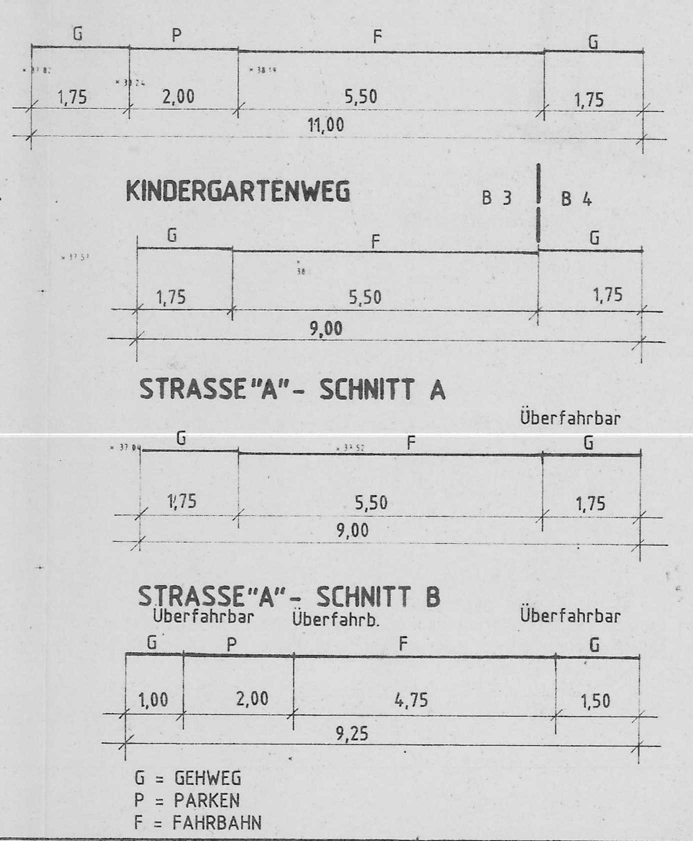
M. 1:1000




HINWEIS: EIN TEIL DES BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 BEFINDET SICH IM EINZUGSBEREICH DER TRINKWASSER-ZONE III. DIE ENTSPRECHENDEN VORSCHRIFTEN UND VERORDNUNGEN SIND ZU BEACHTEN.

Liegenschaftsgrenzen dienen zur Übersicht.
Ergänzt: 19.03.92
GEOPLAN
Ing.-Vermessungsgesellschaft m.b.H.
H.-Niemöller-Straße 43
2540 Rostock 40

## STRASSENPROFILE M. 1:100




G = GEHWEG
P = PARKEN
F = FAHRBAHN

# ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|---|
| | **I. FESTSETZUNGEN** | |
| | ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1 BauGB |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) | |
| MD | Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO) | |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | |
| 0,3 | Grundflächenzahl | |
| GR / GF | Grundfläche / Geschoßfläche | |
| | BAUWEISE, BAUGRENZEN | § 9 (1) 2 BauGB |
| o | offene Bauweise | |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | |
| ED | nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig | |
| RH | nur Hausgruppen (Reiheneigenheime) zulässig | |
| | Baugrenze | |
| Fmind.=200qm | MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE<br>Mindesgröße der Baugrundstücke (z.B. 200qm) | § 9 (1) 3 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF | § 9 (1) 5 BauBG |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| | FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG | § 9 (1) 10 BauGB |
| S | von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (Sichtfläche) | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Straßenbegleitgrün | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung) | |
| | VERSORGUNGSFLÄCHEN | § 9 (1) 12 BauGB |
| | Elektrizität | |
| | ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN | § 9 (1) 15 BauGB |
| | öffentliche Grünfläche (Parkanlage) | |
| | Spielplatz | |
| | DIE WASSERFLÄCHEN | § 9 (1) 16 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN | § 9 (1) 22 BauGB |
| GST | Gemeinschaftsstellplätze | |
| | FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DEREN ERHALTUNG | § 9 (1) 25a BauGB<br>§ 9 (1) 25b BauGB |
| | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | |
| | Anpflanzgebot für Einzelbäume | |
| | Erhaltungsgebot für Einzelbäume | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE STÄBELOW | § 9 (7) BauGB |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 16 (5) BauNVO |
| | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen | § 9 (1) 16 BauGB |
| | **II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER** | |
| | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| | künftig entfallende Flurstücksgrenzen | |
| | in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen | |
| 29 | Flurstücksbezeichnungen | |
| | Höhenpunkte | |
| | Sichtdreiecke | |
| | Bemaßung | |
| | beispielhafte Anordnung von Stellplätzen | |
| 1 | Grundstücksnummern | |
| | Aufpflasterung | |

# TEIL B - TEXT -

1. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE § 9 (1) 25a+b BauGB

1.1 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit dichten, nicht toxischen Busch- und Heckenpflanzen der Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind gem. § 9 (1) 25b BauGB dauern zu erhalten.

1.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind als Stieleichen, Hainbuchen oder Feldahorn zu bepflanzen und gem. § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten. Der Stammumfang (gemessen in 1,30m Höhe) muß mind. 18 cm betragen.

1.3 Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Bäume mit der Bindung zur Erhaltung sind dauern zu erhalten. Beschädigte Bäume sind zu ersetzen.

2. ERSCHLIESSUNG VON GRUNDSTÜCKEN § 9 (1) 21 BauGB

2.1 Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt zu Gunsten der neu erschlossenen Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow.

2.2 Ausnahmsweise darf auf die Erschließung des Grundstückes über das fesgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere zulässige Art sichergestellt wird ( § 30 (1) BauGB).

3. BAULICHE GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKEN § 83 BO

3.1 Die Sockelhöhen werden mit max. 0,60m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.

3.2 Die Drempelhöhen werden mit max. 0,60m festgesetzt.

3.3 Die Dächer der eingeschossigen Gebäude werden mit Dachneigungen zwischen 35° und 48° festgesetzt.

3.4 Die Dächer der zweigeschossigen Gebäude dürfen eine Dachneigung von 25° nicht überschreiten.

3.5 Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und glasgedeckte Wintergärten sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° Neigung zulässig.

3.6 Gemäß § 31 (1) BauGB gelten die Festsetzungen nach Ziffer 3.3 und 3.4 ausnahmsweise nicht bei der Errichtung von Gebäuden mit "begrünten Dächern" (Gründächer). Dachneigungen von mind. 15° sind jedoch einzuhalten.

3.7 Es wird festgesetzt, daß gelbes Sichtmauerwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien unzulässig sind, ausgenommen hiervon sind Sonnenreflektoren.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

5.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind ständige Aufenthaltsräume in den an der Satower Straße gelegenen Gebäuden zu Straßenabgewandten- oder Seitenfronten anzuordnen.

Ersatzweise wird für die der Satower Straße zugewandten Fronten der Lärmpegelbereich III festgesetzt.
Die entsprechenden Maßnahmen sind bei Um-, Erweiterungs- und Neubauten unter Beachtung der DIN 4109 durchzuführen.

Aufgestellt am: 20.01.1992
Geändert am: 02.04.1992
(Stand)

Lübeck, den

Planverfasser

# SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

über den Bebauungsplan Nr. 3

Gebiet: Westlich des Kindergartenweges, südlich der alten Satower Straße, östlich des Fahrenholzer Weges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885,1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) 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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch am erfolgt.

Stäbelow , den

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

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

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 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 in ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stäbelow , den

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

, den

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

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

Stäbelow , den

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow , den

Bürgermeister

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. 3

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSEN
RAPSACKER 12 A - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 87987-0

PLANSTAND

ENTWURF

Satzung der Gemeinde Stäbelow über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (BauO M-V) vom 06.Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt durch die Fünfte Verordnung der Landesbauordnung (1. BauMV) vom 07.Juli 2001 (GVOBl. M-V S. 338) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbelow vom 07.07.02 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet westlich der Hauptstraße, südlich der Dorfstraße, östlich des Kalkwerkes und nördlich der Straße „Am Weg" bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) erlassen.

# TEIL B TEXT

(Die Numerierungen der nachfolgenden Texte beziehen sich auf die am 27.07.1999 rechtsverbindliche Urfassung des B-Plans Nr. 3 vom 28.07.93)

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

3.3. Dachneigungen
Teil B Nr. 3.3 wird ersetzt durch nachfolgende geänderte Bauvorschrift:
Giebel von Gebäuden und sonstigen Anlagen sind nur mit einer Dachneigung von 20 bis 50 Grad zulässig. Abweichend davon ist bei der Errichtung von Garagen und anderen Nebenanlagen sowie von zulässigen Nebenanlagen durch Dachneigungen unter 20 Grad zulässig.

3.4 Teil B Nr. 3.4. wird ersetzt durch (beachte Nr. 3.3.)

3.5. Teil B Nr. 3.5. wird ersetzt durch (beachte Nr. 3.3.)

3.6. Dachziegel/-steine
Teil B, Anschnitt 3 wird ergänzt durch nachfolgende Sätze folgendermaßen:
Für die Dacheindeckung dürfen nur Materialien in der Farbtöne: Rote, rot-braun, Dunkelblau, Grün oder Anthrazit verwendet werden. Ausgenommen hiervon sind nur Glasgarten und Carports. Mit Ausnahme Photovoltaikanlagen, Glasteilen, - Mit Fächer für Solaranlagen, im Folgendessen Wohnraum bis sowie Glasdachkonstruktionen.

4. Oberbaustärke Grundstückzufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

7.2 Teil B, Absatz 8 wird ergänzt durch nachfolgende Festsetzung (§ 23 Abs. 5 BauNVO):
Bei den Anlagen (z.B. § 19 Abs. 4 BauNVO) (Nebenanlagen, überdachte Stellplätze, Garagen) ist nur zulässig in der der Fläche der, deren vorderen Baugrenze abzuzüglich der nur Grundstücksanschließung bestimmten Gebäudefläche bis maximal 40 % der Grundstücksanschließung bestimmten Fläche mit Dach-, Fahr- und Leitungsrohren. Ausgenommen hiervon sind überdachte Stellplätze und der Fläche für Garagen, welche die Flächenbilanz Anzahl nicht überschreiten. Unterhalb der Fläche Hinter der Fläche der, die vorderen Baugrenze bestimmt durch Grundstücksanschließung bestimmten Oberflächen bis maximal 40 % der Grundstücksanschließung bestimmten Flächen mit Dach-, Fahr- und Leitungsrohren sind bei den Anlagen (z.B. § 23 Abs. 5 BauNVO) zulässig. Die Bestimmung von Nutzungsbereichen.
Die Nutzungsbestimmung und nur Fahrzeuge Weg ist, deren die Abstand von 3,0 m von den Anlagen (z.B. Satz 5 - 4) einzuhalten.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997. Die erneute Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans ist mit dem Hinweis, daß die Satzung „Am Lindchen" am 30.1.01 erfolgt.

Stäbelow, 23.08.2002 (Siegel) (Bürgermeister)

2. Die erneute 2. Änderung des Entwurfs Teil B Text, dem Entwurf Teil A Text vom 30.01.01 und Begründung wurde durch den Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Stäbelow, (Siegel) (Bürgermeister)

3. Die von der 2. Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.01.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stäbelow, (Siegel) (Bürgermeister)

4. Die von der 2. Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stäbelow, (Siegel) (Bürgermeister)

5. Die 2. Änderung, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), wurde am 07.07.02 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.07.02 gebilligt.

Stäbelow, (Siegel) (Bürgermeister)

6. Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Verfügung vom 23.08.2002 erteilt worden.

Stäbelow, (Siegel) (Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, wo der Text (Teil B) und Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans eingesehen werden können, ist mit dem Hinweis, daß am 28.07.2002 durch Aushang im Amtsblatt „Der Lindhof" ortsüblich bekannt gemacht worden ist, der Genehmigung und die Gelegenheit, die Satzung zur Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und mit Umweltbericht und zur Auskunft bereitgehalten. Es ist darauf hingewiesen worden, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung nur geltend gemacht werden können und daß Entschädigungsansprüche wegen Vermögensnachteilen, die entstanden sind, geltend gemacht werden können.
Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist am 28.07.2002 in Kraft getreten.

Stäbelow, (Siegel) (Bürgermeister)

Satzung
der Gemeinde Stäbelow
Landkreis Rügen, Ortsteil

über die
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3

für das Gebiet
westlich des Hünengrabmuseums, südlich der alten Kalkwerk Straße, östlich des Kalkwerkes und nördlich der Straße „Am Weg"

## Ausfertigung

Vorlage Bauamtsleitung 23.08.2002

Bezeichnungsplan Nr. 3 - 2.000

Stäbelow, 27.08.2002 (Siegel) (Bürgermeister)

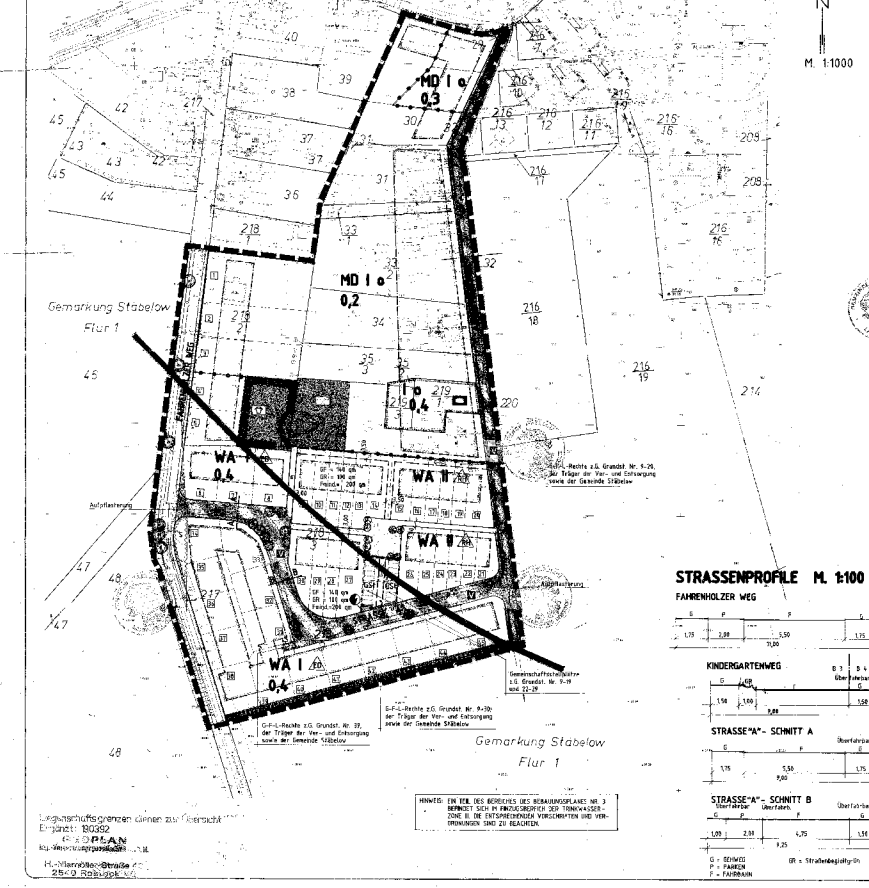
23. Aug. 2002

# TEIL A – PLANZEICHNUNG –

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

Gemarkung Stäbelow

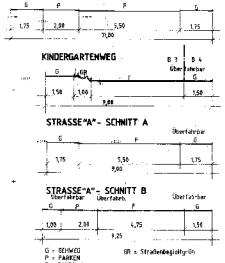
Flur 1




HINWEIS: EIN TEIL DES BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 BEFINDET SICH IM FINANZUSBERFIEN DER TRINKWASSERZONE III. DIE ENTSPRECHENDEN VORSCHRIFTEN UND VERORDNUNGEN SIND ZU BEACHTEN.

## STRASSENPROFILE M. 1:100

FAHRENHOLZER WEG




# ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|---|
| | **I. FESTSETZUNGEN** | |
| | ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1 BauGB |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) | |
| MD | Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO) | |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | |
| 0,3 | Grundflächenzahl | |
| GR / GF | Grundfläche / Geschoßfläche | |
| | BAUWEISE, BAUGRENZEN | § 9 (1) 2 BauGB |
| o | offene Bauweise | |
| E/D | nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig | |
| H | nur Hausgruppen (Reihenelgenheime) zulässig | |
| | Baugrenze | |
| Fläche = 2000qm | MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 2000qm) | § 9 (1) 3 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF | § 9 (1) 5 BauBG |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| | FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG | § 9 (1) 10 BauGB |
| | von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (Sichtfläche) | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Straßenbegleitgrün | |
| V | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung) | |
| G F L | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 (1) 21 BauGB |
| G F L | Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen | |
| | VERSORGUNGSFLÄCHEN | § 9 (1) 12 BauGB |
| | Elektrizität | |
| | ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN | § 9 (1) 15 BauGB |
| | Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) | |
| | Spielplatz | |
| | DIE WASSERFLÄCHEN | § 9 (1) 16 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN | § 9 (1) 22 BauGB |
| GST | Gemeinschaftsstellplätze | |
| | FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DEREN ERHALTUNG | § 9 (1) 25a BauGB<br>§ 9 (1) 25b BauGB |
| | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | |
| | Anpflanzgebot für Einzelbäume | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE STÄBELOW | § 9 (7) BauGB |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 16 (5) BauNVO |
| | Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen | § 9 (1) 16 BauGB |
| | **II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER** | |
| | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| | künftig entfallende Flurstücksgrenzen | |
| | in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen | |
| 29 | Flurstücksbezeichnungen | |
| | Höhenpunkte | |
| | Sichtdreiecke | |
| 3,50 | Bemaßung | |
| | beispielhafte Anordnung von Stellplätzen | |
| 1 | Grundstücksnummern | |
| | Aufpflasterung | |

# TEIL B – TEXT –

1. AMPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE § 9 (1) 25a+b BauGB

1.1 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standfest, heimischen Busch- und Baumarten des Schen-Hainbuchen-Gesellschaft zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind gem. § 9 (1) 25b BauGB dauern zu erhalten.

1.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind als Stieleichen Hainbuchen oder Feldahorn zu bepflanzen und gem. § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten. Der Stammumfang (gemessen in 1,30m Höhe) muß mind. 18 cm betragen.

1.3 Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Bäume mit der Bindung zur Erhaltung sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Bäume sind zu ersetzen.

2. ERSCHLIESSUNG VON GRUNDSTÜCKEN § 9 (1) 21 BauGB

2.1 Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt zu Gunsten der neu erschlossenen Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow

2.2 Ausnahmsweise darf auf die Eintragung des Grundstückes über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere zulässige Art sichergestellt wird (§ 30 (1) BauGB).

2.3 Das festgesetzte Straßenbegleitgrün darf ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

3. BAULICHE GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKEN §83 BO

3.1 Die Sockelhöhen werden mit max. 0,6m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.

3.2 Die Drempelhöhen werden mit max. 1,6m festgesetzt.

3.3 Die Dächer der eingeschossigen Gebäude werden mit Dachneigungen zwischen 35° und 48° festgesetzt

3.4 Die Dächer der zweigeschossigen Gebäude dürfen eine Dachneigung von 25° nicht überschreiten

3.5 Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und glasgedeckte Wintergärten sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° Neigung zulässig.

3.6 Gemäß § 31 (1) BauGB gelten die Festsetzungen nach Ziffer 3.3 und 3.4 ausnahmsweise nicht bei der Errichtung von Gebäuden mit "begrünten Dächern" (Gründächer). Dachneigungen von mind. 15° sind jedoch einzuhalten

3.7 Es wird festgesetzt, daß geplant Schornsteinwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien unzulässig sind, ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 Gem. § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten innerhalb des Dorfgebietes ausgeschlossen.

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

5.1 Zum Schutz von Verkehrslärm sind ständige Aufenthaltsräume in den an der Salower Straße gelegenen Gebäuden zu Straßenabgewandten- oder Seitenfronten anzuordnen.

Ersatzweise wird für die der Salower Straße zugewandten Fronten der Lärmpegelbereich III festgesetzt.
Die aufgrund dieser Maßnahmen sind bei Um-, Erweiterungs- und Neubauten unter Beachtung der DIN 4109 durchzuführen.

5.2 Lärmschutzmassnahmen

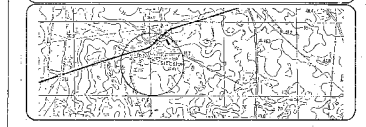
| Immissionsort | Lärmschutzklassen | | |
|---|---|---|---|
| | Front | Seiten | Rückseiten |
| Flurstück 30 | III | II | I |

Aufgestellt am: 20.01.1992
Geändert am: 02.04.1992
(Stand) 09.07.1992

Lübeck, den 24. Aug. 1992

Zusätzlich gemäß Verfügung der Plangenehmigungsbehörde vom 01.12.1992
i.Anlehnung: II Satz 2 BO/M (§ 83 - 85 BO)

Planverfasser



# SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

## über den Bebauungsplan Nr. 3

Gebiet: westlich des Kindergartenweges, südlich der alten Salower Straße, östlich des Fahrenholzer Weges

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt I Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885), sowie nach § 13 der Gemeindeordnung vom 28. Mai 1980 (GVOBl. M-V S. 1091) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.07.92 und der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das hier gesamte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.01.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 20.01.92 erfolgt.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 09.07.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.01.92 durchgeführt worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.92 beteiligt worden. Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 20.01.92 durchgeführt worden.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Beschluß vom 09.07.92 wurde gebilligt.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.04.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.07.92 gemäß § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 01.12.92 erteilt.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht am 09.07.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung ist durch Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 01.12.92 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die Genehmigung wurde durch die Bekanntmachung gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung seit dem 24.08.92 bei der Gemeinde Stäbelow zur Einsicht bereitgehalten worden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20.01.92 bis 20.02.92 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.01.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Genehmigung und Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.04.92 durch Bekanntmachung 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. 1 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Genehmigungsvermerken (§ 10 (2) BauGB) versehen worden. Die Satzung ist am 24.08.92 in Kraft getreten.

Stäbelow, den 24.08.92 (Siegel) Bürgermeister

**GEMEINDE STÄBELOW** BEBAUUNGSPLAN NR. 3

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
RAPSKOEPER 9 · 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 37907-1

PLANSTAND **SATZUNG**
4. Ausfertigung