Satzung der Gemeinde Stäbelow über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

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. 224), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Stäbelow vom 22.08.05 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet östlich des Kindergartenweges, südlich des Schulweges und nördlich der landwirtschaftlichen Fläche (gesamter Geltungsbereich der seit dem 29.09.1994 rechtsverbindlichen Satzung, bestehend aus dem 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 westlich und östlich der Planstraße E, 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, hiervon unberührt.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) können Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) als Ausnahme zugelassen werden, wenn ein Abstand von mindestens 3m 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 jeweiligen vorderen Baugrenze bezüglich der zur Grundstückserschließung bestimmten Verkehrsfläche bzw. bezüglich der zur Grundstückserschließung bestimmten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Ausgenommen hiervon sind überdachte Stellplätze auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze westlich und östlich der Planstraße E sowie nicht überdachte Stellplätze.~~
~~Hinter der Flucht der nächstgelegenen Baugrenze bezüglich der zur Grundstückserschließung bestimmten Verkehrsfläche bzw. bezüglich der zur Grundstückserschließung bestimmten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind bauliche Anlagen i.S.v. § 23 Abs. 5 BauNVO nur zulässig bis zu einer Baumasse von 15m³.~~
~~Zum Kindergartenweg und zum Fahrweg ist jeweils ein Abstand von 3,0 m von baulichen Anlagen i.S.v. Satz 2 einzuhalten.)~~

VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.2005. Die ortsübliche 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 22.08.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.08.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.2005 gebilligt.

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

Stäbelow, 08.09.2005 (Siegel) Bull
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am . . . . . Im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Punktkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Gebrauchsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, (Siegel) 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, 11.07.2005 (Siegel) Bull
Bürgermeister

Satzung
der Gemeinde Stäbelow
Landkreis Bad Doberan

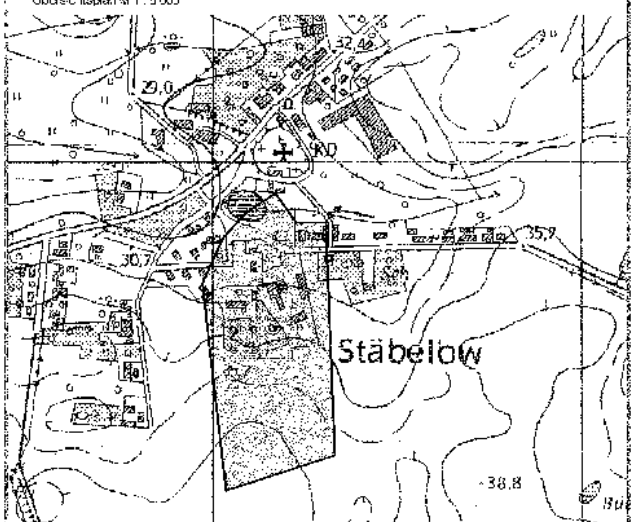
über die
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Gebiet
östlich des Kindergartenweges, südlich des Schulweges und nördlich der landwirtschaftlichen Fläche

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 23.06.2005

Übersichtsplan M 1 : 5 000

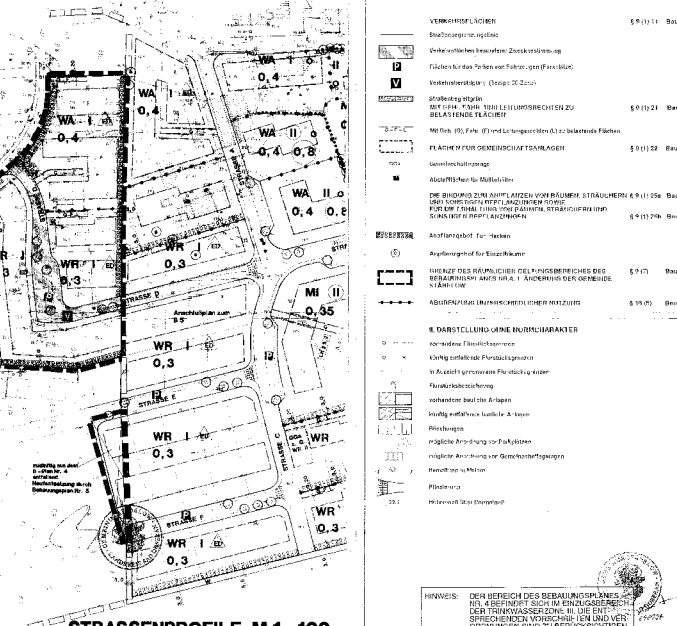


Stäbelow, 22.06.2005 (Siegel) Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Mihr

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



STRASSENPROFILE M 1 : 100

STRASSE "D"

VERM. BÜRO	NDP Bartsch
HANSEN & HERMAN	in Stade
Maßstab 1:1000	Blatt
Auftragsnummer	Planzeichn.
Flurstück	zum 1990
Gemarkung	
Datum	Gezeichnet
Unterschrift	

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl (z.B. 0,4)	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAUFENSTER	§ 9 (1) 2 BauGB
E 30	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplatz)	
V	Versorgungsanlage (Trafo) 20 Zone	
	Straßenbeleuchtung	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 (1) 22 BauGB
	Gemeinschaftsgarage	
	Abstellflächen für Mülltonnen	
	DIE BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzgebot von Hecken	§ 9 (1) 25b BauGB
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	BEREICH DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 ÄNDERUNG DER GEMEINDE STÄBELOW	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aufteilung genommene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene baulichen Anlagen	
	künftig entfallende bauliche Anlagen	
	Pfeifengrün	
	mögliche Anordnung von Parkplätzen	
	mögliche Anordnung von Gemeinschaftsgaragen	
	Bemaßung in Metern	
	Flurbezirk	
	Höhenmaß über Grundmeter	

HINWEIS: DER BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 BEFINDET SICH IM ENGUSSBERICHT DER TRINKWASSERZONE III. DIE EINSCHRÄNKUNGEN VORSCHRIFTEN UND VERORDNUNGEN SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.

Aufgestellt am: 24.07.1996
Gebracht am: 28.01.1997
Gefaßt am: 10.03.1997

Stade, den 1. April 1997

Bürgermeister

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gemäß § 86 i.BauO M-V

1.1 Sockelhöhe:
Die Sockelhöhe beträgt mind. 0,50 m über der mittleren Geländehöhe des Straßenbaues Fläche Nordseite.

1.2 Dachneigung:
Die Dachneigung ist nicht vorgeschrieben.

1.3 Anbauverbot:
Anbauverbot im Bereich der festgesetzten Reinen Wohngebiete und Allgemeinen Wohngebiete sind nicht zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Gemeinde zustimmt.

1.4 Dachdeckungen:
Als Dachdeckung werden nur rote oder rotbraune sowie anthrazitfarbige Dachziegel oder Dachpappe anthrazitfarbig zugelassen. Ausnahmen sind nur zulässig für Garagen mit Gaubenbau und Garagenbau. Glasierte Flächen für Solaranlagen, Dachfenster und ähnliche Wintergärten sowie Ausnahmen. Glasierte Dachdeckungen sind unzulässig.

1.5 Dachformen und Dachneigungen:
Als Dachformen werden Satt- und Walmdach oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 22-48° festgesetzt. Walm- und Krüppelwalmdächer dürfen eine Neigung von 18° nicht unterschreiten. Bei Dachformen von Garagen und Nebengebäuden sind Ausnahmen zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig für Garagen mit Gaubenbau und Garagenbau.
Bei einer Bebauung von 2 Vollgeschossen beträgt die festgesetzte Vollgeschossigkeit II. Hauptgebäude I II. Auf den ersten Blick sind Dachgauben zulässig.

1.6 Dachdeckungen:
Als Dachdeckung werden nur rote oder rotbraune sowie anthrazitfarbige Dachziegel oder Dachpappe anthrazitfarbig zugelassen.
Ausnahmen sind nur für Garagen mit Gaubenbau und Garagenbau. Glasierte Flächen für Solaranlagen, Dachfenster und ähnliche Wintergärten sowie Ausnahmen. Glasierte Dachdeckungen sind unzulässig.

1.7 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports):
Bei der Errichtung von Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,00 m bei überdachten Stellplätzen (Carports) von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Ausnahmen sind nur zulässig für Garagen mit Gaubenbau und Garagenbau.

1.8 Gemeinschaftsgaragen:
Gemeinschaftsgaragen sind entsprechend dem parallel zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Die Garagen sind mit einem Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Die Garagen sind zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Die Garagen sind zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Die Garagen sind zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DIE BAUWEISE gemäß § 9 (1) 1 - 2 BauGB

2.1 Innerhalb des nach § 3 BauNVO festgesetzten "Reinen Wohngebiete" WR, sowie innerhalb des nach § 4 BauNVO festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" WA wird die Bebauung mit Einzelhäusern die Grundflächenzahl 0,4 und 0,3 festgesetzt.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern wird die Grundflächenzahl je Grundstück für eine Doppelhaus-Hälfte mit mindestens 350 qm festgesetzt.

2.2 Innerhalb des nach § 3 BauNVO festgesetzten "Reinen Wohngebiete" WR, und gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO die Allgemeinen nach § 4 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO Ausnahmen nicht zulässig. Hierdurch wird die Zulässigkeit der zur Erreichung des Zweckes Bedarf für die Bewohner des Gebietes dienenden, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie innerhalb des nach § 4 BauNVO festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" WA die Ausnahmen nach § 4 Absatz 2 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.

2.3 Bei der Errichtung zulässiger Doppelhäuser darf die Vorgabe der Grundflächenzahl unterschritten gemäß § 21 Absatz 1 BauGB um 10 Hinzuzählen werden, wenn die Gesamtfläche für die beiden Doppelhaus-Hälfte mindestens 350 qm beträgt.

3. ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 (1) 11 BauGB

3.1 Einzelgrundstücke:
Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (P) und festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Sofern für notwendige Einzelhäuser, und Mehrfamilienhäuser, eine Straße von mindestens 6,00 m unterbrochen werden.

4. MIT GEH-, FAHRT UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN gemäß § 9 (1) 21 BauGB

4.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie Geh- und Fahrrechte sowie Leitungsrechte mit einer Breite von 3,00 m zu Gunsten der jeweiligen zu begünstigenden Grundstücke, die Trägerin des Ver- und Entsorgungsnetzes der Gemeinde Stäbelow.

5 ANPFLANZ UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE gemäß § 9 (1) 25a + 25b und § 9 (1) 20 BauGB

5.1 Um gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäumen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.

5.2 Um gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäumen im öffentlichen Straßenraum sind die Straßenbäume in den dafür vorhandenen Baumscheiben (Baumscheiben Mindestgrößen) oder Wurzelraum (Tiefe cm) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m Rundum zu pflanzen.

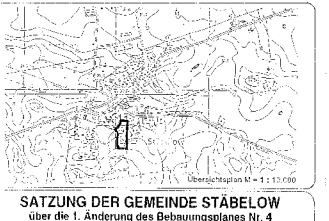
5.3 Um gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Pflanzdichte Breite von 1,5m, somit ein 2-reihige Anpflanzung mit einem Reihen- und Pflanzenabstand von 1,5m zu pflanzen. Anbepflanzung der Grundstücke mit folgenden Arten:

als Heister - Typ 100-125 cm	Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubenkirsche (Prunus padus), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Beer (Ribes rubrum), Stachelbeere (Ribes uva-crispa) und Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).
als Heister - Typ 125-150 cm als Jgl. v. 3 - 5 - 90 - 80 cm	

Aufgestellt am: 24.07.1996
Gebracht am: 28.01.1996
Gefaßt am: 10.03.1997

Stade, den 1. April 1997

Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Gebiet: "ehemaliges Milchgelände östlich des Schulweges und des Rosenhofzweges"

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 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. April 1994 (GVOBl. M-V S. 475) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. März 1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 1. Änderung für Stäbelow gemäßer Anlage, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.07.1996. Die amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Stade "Die Landkreis" am 24.08.1996 erfolgt.

Stäbelow, den 1. April 1997

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die ausgelegten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stäbelow, den 1. April 1997

Bürgermeister

Die beteiligten Behörden sind nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986) mit Schreiben vom 28.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ergebnis ist gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB mitgeteilt worden.

Stäbelow, den 1. April 1997

Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist an den 10.03.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.03.1997 gebilligt.

Stäbelow, den 1. April 1997

Bürgermeister

Die Satzung, sowie Bekanntmachungsanordnung, ist gekennzeichnet am 01.04.1997 ... Die Satzung ist am 01.04.1997 ... Die Satzung ist am 01.04.1997 ... Die Satzung ist am 01.04.1997 ...

Stäbelow, den 1. April 1997

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bestätigt.

Stäbelow, den 1. April 1997

Bürgermeister

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

Stäbelow, den 1. April 1997

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer gehalten wird, sind am 01.04.1997 ... Die Satzung ist am 01.04.1997 ... Die Satzung ist am 01.04.1997 ... Die Satzung ist am 01.04.1997 ...

Stäbelow, den 1. April 1997

Bürgermeister

Gemeinde Stäbelow

Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN

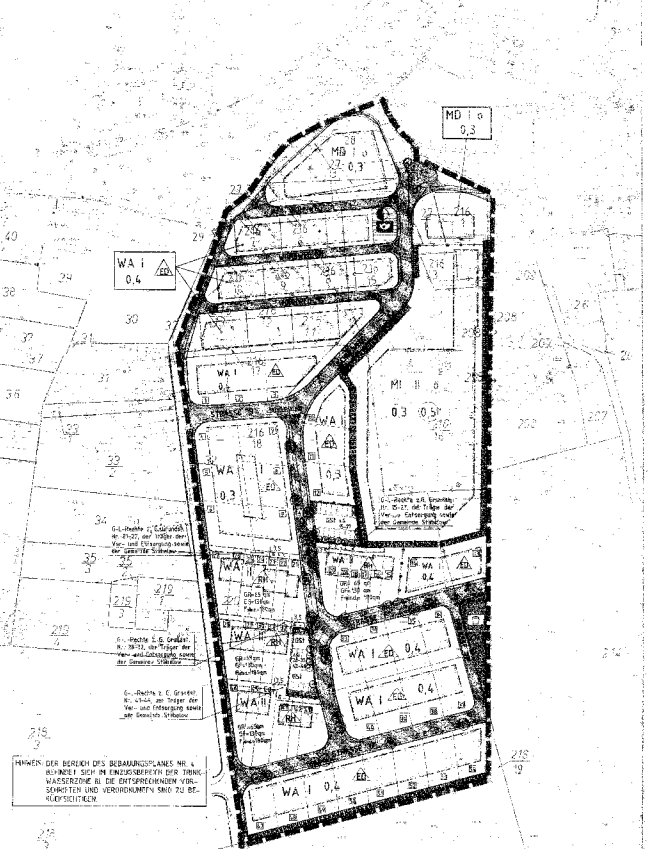
Planungsstadium: SATZUNG

M. 1:1000

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



Liegenschaftsamtlich dienen zur Übersicht.
Ergänzt: 20332
GEOPLAN
Ing.-Vermessungsgesellschaft m.b.H.
H.-Niemöller-Straße 63
2840 Rostock (-Gr.)

Gemarkung Stäbelow
Flur 1

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1. BauGB
N.A.	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
MI	Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)	
MD	Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
0,3	Grundflächenzahl	
(0,5)	Geschoßflächenzahl	
GR / GF	Grundfläche / Geschoßfläche	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2. BauGB
o	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	nur Hausgruppen (Reihenelgenheimen) zulässig	
	Baugrenze	
700m² / 100m²	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE Mindestgrösse der Baugrundstücke (z.B. 700qm)	§ 9 (1) 3. BauGB
	HÖHENLAGE BAUGRUNDSTÜCKE	§ 9 (1) 1. BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)	
	HÖCHSTE FAHR- UND LOTUSRICHTUNG ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21. BauGB
	für Fahr-, Gi- und Leitungsrechte zu belastende Flächen	
	WASSERFLÄCHEN STÄGEHEP	§ 9 (1) 2. BauGB
	Wasserfläche	
	Fest-Wasser	
	GRÜNFLÄCHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentlicher Spielplatz	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 (1) 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze	
	FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN SOWIE DEREN ERHALTUNG	§ 9 (1) 25a BauGB; § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Anpflanzungsbaum für Einzelbäume	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE STÄBELOW	§ 9 (7) 1 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) 1 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	in Ausbildung genommene Flurstücksgrenzen
29	Flurstückskennzeichenvorrat
	Höhenangabe
	Dachsteinrichtung
134	Bemaßung
	Bestandsgebäude Anordnung von Stellplätzen
	Grundstückszusammen
	Aufschlaufung

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 heimischen Sträuchern und Baumkronen der Einzel-Nebenzen-Gesellschaft zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind gem. § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

1.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Grünflächen sind als Stäbelow, Heckenbuchen oder Eichen zu bepflanzen und gem. § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
Der Stammumfang sollenmit in 1,00m Höhen soll mind. 18 cm betragen.

1.3 Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Bäume sind mit Bindung zur Erhaltung und dauernd zu erhalten. Ersatzbäume müssen und 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 anschlossenen Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow.

2.2 Anschlußwege darf auf die Grenzlinien des Grundstücken 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 Geschoßhöhen werden auf max. 0,60m über der mittleren Höhe der angrenzenden Straßenabschnitten festgesetzt.

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

3.3 Die Dächer der eingeschossigen Gebäude werden auf Dachneigungen zwischen 35° und 50° festgesetzt.

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

3.5 Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und gleichgeartete Nebengebäuden sind Flachdächer oder nach gleichgeartete Dächer bis 15° Neigung zulässig.

3.6 Gemäß § 31 (1) BauGB gelten die Festsetzungen nach Ziffer 3.3 und 3.4 ausnahmsweise nicht für den Errichtung von Gebäuden mit "Tiefgarten (Bermen" (Kniestock), Dachneigungen von 20°-45° sind jedoch ausschließt.

3.7 Es wird festgesetzt daß gelbes Nichtsammerwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien Verwendung und ausgenommen Fenster und Dachrinnen.

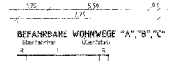
4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN.

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Gem. § 1 Abs. 5 u. BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. Der Ausschluß ausgeschlossen.

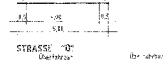
STRASSENPROFILE M. 1:100

SCHULWEG

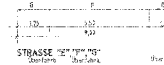
BEFAHRBARE WOHNWEGE "A", "B", "C"



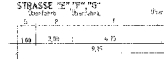
STRASSE "D"



STRASSE "E", "F", "G", "H"



STRASSE "H"



G = GEHWEG
F = FAHRBAHN
P = PARKEN
B = BÄUMPFLANZEN

Aufgestellt am: 24.01.1992
Gebilligt am: 03.04.1992
(Stand: 04.03.1992)

Stäbelow, den 24. Aug. 1992

Bürgermeister

FORTSETZUNG TEIL B - TEXT -

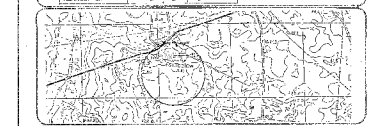
5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

5.1 Zum Schutz von Wohnräumen sind etwige Außenflächen in den an der Sanower Straße gelegenen Gebäuden zu Straßenseitenwohnräuber beharrlichen anzuordnen.

Im Einzelnen werden die die die Sanower Straße begrenzenden Fenster und für die Schlafräume in Dachgeschoß auf Fenster 6 70 der Lärmgrenzbereich B festgesetzt.
Die entsprechenden Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Neubauten unter Beachtung der DIN 4109 zu durchführen.

5.2 Lärmschutzmassen

Lärmschutzmaßnahmen	Lärmschutzfenster		
	Fenster	Türen	Rolläden
Fenster 7 / 7	0	4	1
Fenster 36	0	0	0



SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

über den Bebauungsplan Nr. 4

Gelegen: Zwischen den Kiefergartenwegen, südlich des Schwarzweg und nördlich ehem. landwirtschaftlicher Fläche

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch § 1 Gesetz v. 6.7.1987 (BGBl. I S. 1629) und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch § 22 des Baugesetzbuches vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.08.1992 und der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde Rostock Schreiben vom den Bebauungsplan Nr. 4 ... für den Ortsteil Stäbelow bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Ausgefertigt entsprechend dem Beschlußfassungsvermerk der Gemeindevertretung vom 24.08.1992 und der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde Rostock Schreiben vom ... Es wird bestätigt, daß der Inhalt der Satzung mit den Ausfertigungen der Satzung übereinstimmt und die Verfahrensvorschriften eingehalten sind.

Stäbelow, den ...

Die Genehmigung der Satzung ist mit Verfügung vom ... unter Auflagen erteilt. Die Auflagen sind in der Satzung berücksichtigt. Die Begründung zur Satzung ist mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.

Stäbelow, den ...

Die Satzung ist mit Verfügung vom ... genehmigt. Die Begründung zur Satzung ist mit Verfügung vom ... gebilligt.

Stäbelow, den ...

Die Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauGB am ... genehmigt.

Stäbelow, den ...

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Verfügung vom ... gebilligt.

Stäbelow, den ...

Die Satzung ist mit Verfügung vom ... genehmigt. Die Begründung zur Satzung ist mit Verfügung vom ... gebilligt.

Stäbelow, den ...

Die Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, den ...

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Verfügung vom ... gebilligt.

Stäbelow, den ...

Die Satzung ist mit Verfügung vom ... genehmigt. Die Begründung zur