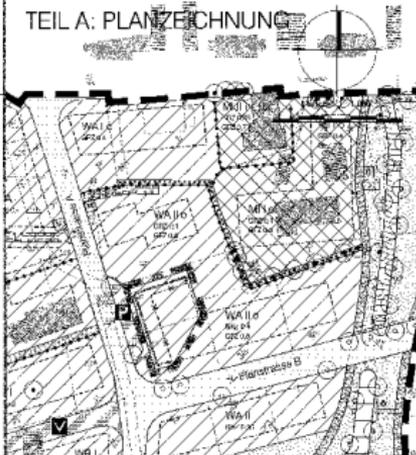


# SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

## ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauZG) in der Fassung der Einkommensänderung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.10.2006 (BGBl. I S. 3016), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbellow vom 08.06.2006 die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet „Dortmitte“ betreffend das Grundstück Hofhunderweg Nr. 12, bestehend aus der Flurstückung (Teil A), wie folgt:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



**Hinweis:**  
Die Trassenverläufe der mit dem 02.02.2004 rechtskräftigen Beschlussung ausschließlich des neu angelegten 1. bis 3. Änderung des B-Plans Nr. 5 sind für den Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 5 beschränkt.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Hinweis
--- ---	Gebirgslinie	
---X---	vorläufige Baugrenze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauZG)

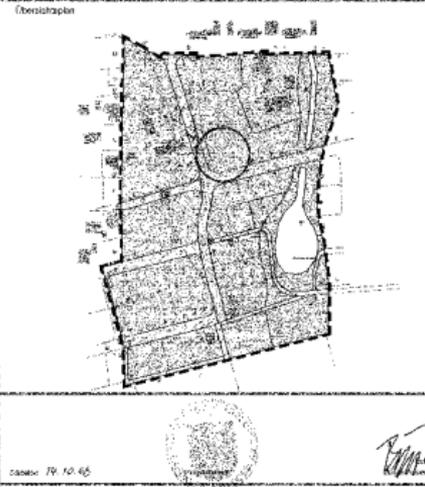
### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Inhalt der Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.2006, die einheitliche Bebauungsplanung des Aufstellungsgebietes der durch Abdruck im amtlichen Plananzeiger (Plan 1) und seit dem 14.07.2008 erfolgt.
  2. Für die von den Planbegrenzungen betroffenen Oberflächennutzungen ist der Zeitraum 27.09.2001 bis zum 01.08.2008, die Geltungsdauer der jeweiligen Geltungsdauer.
  3. Dem betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.07.2008 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
  4. Die Gemeindevertretung hat die eingelegten Stellungnahmen am 21.10.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  5. Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.08 von der Gemeinderatsversammlung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeinderatsversammlung vom 08.06.08 erstellt.
  6. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Stäbellow, 19.10.08  
 Bürgermeisterin

7. Die katastralmäßige Bestand am 20.01.2008 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der unrichtigen Bewertung der Flurstückung 1/12 (Teil B) besteht eine Prüfung auf Grund vorliegt, die die rechtsverbindliche Bewertung des Grundstückswertes festlegt. Hinsichtlich der Bewertung des Grundstückswertes besteht keine Beanstandung.
  8. Die Beschlüsse über die 5. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die geänderte Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt, Ausmaß, zu welchem ist, sind durch Abdruck im amtlichen Plananzeiger (Plan 1) und seit dem 14.07.2008 bekannt gemacht worden. In der Planzeichnung ist auf die Geltungsdauer der Vorlegung von Verfahren und Formenschriften und dem Maßstab der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 1 Abs. 2 BauZG) und weiter auf die Folgen und Ursachen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 4 Abs. 2 BauZG) hingewiesen worden. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans ist mit Aufdruck des 19.10.08 in Kraft gesetzt.
- Stäbellow, 19.10.08  
 Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Stäbellow  
 Landkreise Bad Dübener  
 über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5  
 für das Gebiet „Dortmitte“,  
 betreffend das Grundstück Hofhunderweg Nr. 12

SATZUNG  
 Rechtsabteilung: 07.08.2008



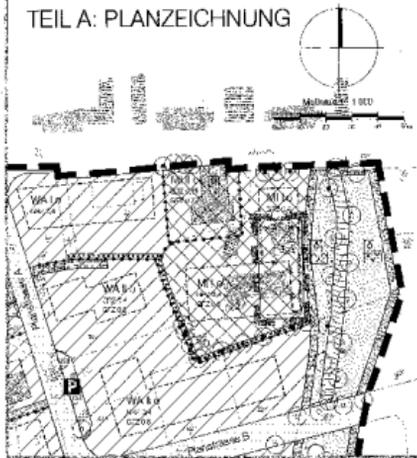
# SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

## ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. September 2006 (BGBl. I S. 2088) wird nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger durch die Gemeinde Stäbellow vom 20.11.2006 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet "Dorfmitte" betreffend des Grundstück Schöweg Nr. 7, im Stadtteil WS über die Flurstückung (Teil A) erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

### VERFAHRENSVERMERKE



Die Teilveränderungen der seit dem 02.02.2001 rechtskräftigen Utlageung einschließlich der dazu ergangenen 1. bis 3. Änderungen des B-Plans Nr. 5 sind für den Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 5 hinsichtlich:

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Bedeutung	Hochgradgröße
1. FEZISB-DURCHG.		
SAUNTSEL BAUFÜHREN SAUGHÄNDEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 BauNVO)	
—	Freigang	
—	einseitige Baugrenze	
—	Grenze des Grundstück als Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Grundriß aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.00. Die wachsende Flächenzunahme der Außenanlagenflächen ist durch Anbau von anliegender Neben- und Nebengebäude (Lsg. Landhof) am 20.10.2006 erfolgt.
2. Für die von den "Planänderungen" betroffenen Öffentlichkeitsbedürfnisse in der Zeit vom 01.11.2006 bis zum 17.11.2006 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.
3. Dem bestellten Gutachter und sonstigen Teilnehmern öffentliche Bedenke waren mit Schreiben vom 26.10.2006 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeindevertretung hat die obige oben Stellungnahmen am 20.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (B), wurde am 20.11.2006 von der Gemeindevorstandung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Protokoll der Gemeindevorstandung vom 20.11.2006 geführt.
6. Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (B), wird hiermit festgestellt.

Stäbellow, 02.12.2006  
  
 Bürgermeisterin

Stäbellow, 03.12.2006  
  
 Bürgermeister

7. Der in der öffentlichen Bedenke vom 20.11.2006 im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet "Dorfmitte" bestehende Widerspruch ist durch die Gemeindevertretung vom 20.11.2006 festgestellt worden.
8. Der Protest über die 4. Änderung des Bebauungsplans wurde die Stelle bei der die gültige dem Plan auf Dauer wird der Planänderungen was wiederum eingesehen werden kann und über der Inhalt der Planänderungen, sind durch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Stäbellow, am 18.12.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans und die Gemeinde Stäbellow und von Möglichkeit der Beteiligung sowie auf die Durchfristung (§ 9 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Möglichkeit der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Stäbellow hingewiesen worden. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 18.12.2006 in Kraft getreten.

Stäbellow, 07.12.2006  
  
 Bürgermeister

### Satzung der Gemeinde Stäbellow

Landkreis Barn Döberan

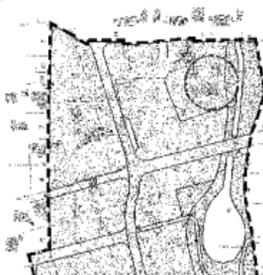
### über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

für das Gebiet "Dorfmitte",  
 betreffend das Grundstück Schöweg Nr. 07

### AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan 20.11.2006

Übersichten



Stäbellow, 20.11.2006

Stäbellow, 20.11.2006



# SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Dorfmitte“ südlich der Schulstraße, östlich angrenzend an den B-Plan Nr. 4 (Schulweg)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbelow vom ..... und nach Anzeige beim Landrat des Kreises Landkreis Bad Döberan folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet "Dorfmitte" südlich der Schulstraße, östlich angrenzend an den B-Plan Nr. 4 (Schulweg), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Bestandteil der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05 sind nur die durch graue Balkenlinien eingegrenzten Flächen. (Teil A)



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1999 (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. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 BauNVO)		
WA	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
WR	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	offene Bauweise	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
—	Baulinie	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
—	Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkplätze	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
A	Fußgängerbereich	

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung:  
○ Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

### GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ öffentliche Grünflächen □ private Grünflächen

### Zweckbestimmung:

□ Parkanlage □ Spielplatz □ Streuobstwiese

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

bei schmalen Flächen

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

bei schmalen Flächen

Erhaltung von Bäumen

### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:  
M Mülltonnen-Bereitstellungsplatz

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vermessung: Vermessungsbüro Hansch & Bernau Talliner Straße 1 18107 Rostock Tel.: 0381-776710, Fax: 0381-7767119

Planverfasser: Planungsbüro Jürgen Anderssen Repsacker 12A 23556 Lübeck Tel.: 0451-879870 Fax: 0451-8798722

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock Planungsbüro für Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Raumordnungen Dr.-Ing. Frank Mohr

Architekt BDA & Stadtplaner GbR & D&S, AK M-V 51-415-01-41/02 Bauatelier: D&S, Architekt für Stadtplanung W. Möller AKOV/ 872-80-3-4 Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18065 Rostock, Tel.: 2420843, Fax: 2420811

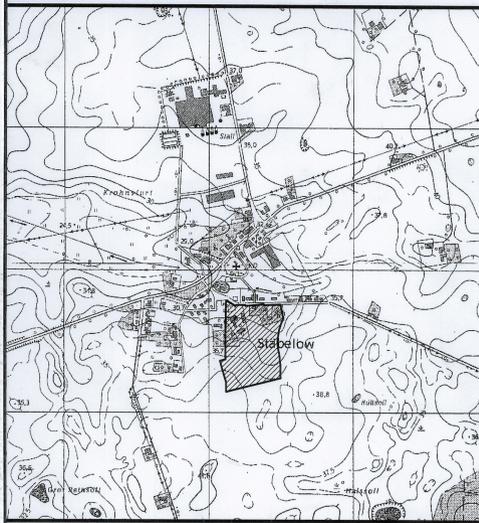
1. Änderung

## TEIL B TEXT

Bestandteil der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05 sind nur die im folgenden farblich rot markierten textlichen Festsetzungen (Teil B)

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 LBO M-V
  - Sockelhöhen  
Die Sockelhöhen werden mit max. 0,60 m über der mittleren Geländehöhe der überbaubaren Fläche festgesetzt.
  - Drempelhöhen  
Die Drempelhöhen werden mit einer konstruktiven Höhe bis zu max. 1,00 m festgesetzt.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Mischgebiete, Reinen Wohngebiete und Allgemeinen Wohngebiete sind zwischen straßen- bzw. erschließungswegeseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) und der straßen- bzw. erschließungswegeseitigen 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 vorgenannten Bereiche als straßenzugewandte Einfriedigungen unzulässig.
  - Dacheindeckungen  
Als Dacheindeckung werden rote- oder rotbraune- sowie anthrazitfarbige-Dachpfannen- oder Dachplatten-, anthrazitfarbige-Schindeln- oder rot- oder rotbraune- festgesetzte-Ausgenommen hiervon sind-rot- Garagen-Flächen- oder-Flächengiebel-Dächern-, Flächen- für Solaranlagen-, im Erdgeschoss angeordnete Wintergärten- sowie Dachbegrünungen- Glasierte Dacheindeckungen- sind unzulässig.
  - Dachformen und Dachneigungen  
Als Dachformen werden Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 25° bis 50° festgesetzt. Walm- und Krüppelwalm- dachformen dürfen eine Neigung von 65° nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von zulässigen Nebenanlagen dürfen auch flache oder flächengiebelte 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 Sichtmauerwerk und Putzbauten festgesetzt. Putzbauten werden in den Farben weiß oder weißgelblich mit 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.
- Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise gemäß § 9 (1) + 2 BauGB
  - Innerhalb der nach § 3 BauNVO festgesetzten „Reinen Wohngebiete“ – WR – sowie innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ – WA – wird bei einer Bebauung mit Einzelhäusern die Grundstücksgröße mit mindestens 500 qm festgesetzt.  
Bei der Errichtung von Doppelhäusern wird die Grundstücksgröße je Grundstück für eine Doppelhaus-Hälfte mit mindestens 300 qm festgesetzt.
  - Innerhalb der nach § 3 BauNVO festgesetzten „Reinen Wohngebiete“ – WR – sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Bauebergungsgewerbes) sowie innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiete“ – WA – die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.
  - Innerhalb der nach § 6 BauNVO festgesetzten „Mischgebiete“ – MI – sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Nutzungen nach § 6 Absatz 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
  - Innerhalb der nach § 9 (1) 2 BauGB festgesetzten „abweichenden Bauweise“ – a – sind die Grenzabstände der „offenen Bauweise“ anzuwenden. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.
  - Bei der Errichtung zulässiger Doppelhäuser darf die festgesetzte Grundflächenzahl ausnahmsweise gemäß § 31 Absatz 1 BauGB um 1/3 überschritten werden, wenn die Grundstücksgröße für eine „Doppelhaus-Hälfte“ weniger als 350 qm beträgt.
  - In den WR- und WA-Gebieten, in denen zwei Vollgeschosse zulässig sind, darf die Traufhöhe als Höhe der Schnittlinie zwischen aufgehender Fassade und Dachaußenhaut 4,50m, gemessen von der Höhe der Straßenbegrenzungslinie im Anschlusspunkt der zur Erschließung bestimmten öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
  - Ein- und Ausfahrten  
Festgesetzte Flächen für das Parken 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.
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB  
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie Geh- und Fahrrechte werden festgesetzt mit einer Mindestbreite von 3,20 m zu Gunsten der rückwärts zu erschließenden Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow.
  - Gehrechte werden festgesetzt zu Gunsten der Allgemeinheit.
  - Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege gemäß § 9 (1) 25 a + 25 b und § 9 (1) 20 BauGB  
5.1 Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB mit der Bindung zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume 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.  
5.2 Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten 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.  
5.3 Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als Hochstämme in den Arten Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) oder Winterlinde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.  
Sonstige, außerhalb der unter Absatz 1 genannten, Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in den Arten Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) oder Winterlinde (Tilia cordata) zu pflanzen.  
5.4 Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind als Weibweiden (Salix alba) als Setzstangen mit einer Höhe von mindestens 1,20 m zu pflanzen und als Kopfweiden zu entwickeln.  
5.5 Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Strauchgruppen entlang der Wasserflächen (Regenrückhaltebecken und offener Wasserlauf) sind als Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa) und Hundrose (Rosa canina) zu pflanzen. Hierbei sind 3-jährige Pflanzen mit einer Mindestpflanzhöhe von 50 cm zu verwenden.  
5.6 Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Süden des Plangebietes sind als Einfassung des festgesetzten Spielplatzes als 3-reihige Hecke mit Heibuchen (Carpinus betulus) zu bepflanzen. Hierbei sind pro lfd. m Hecke mindestens 4 pflanzen als Heister 1 x verpflanzt und einer Anpflanzhöhe von mindestens 100 cm zu pflanzen.  
5.7 Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten weiteren Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer festgesetzten Breite von 5,0 m sind als 3-reihige anzulegen. Hierbei wird festgesetzt, dass pro qm eine Pflanze aus folgendem Artenspektrum zu verwenden ist:  
als Heister – 1 x verpflanzt 100 – 125 cm Feldahorn (Acer campestre) Heibuche (Carpinus betulus), als Heister – 2 x verpflanzt 125 – 150 cm Traubeneiche (Quercus petraea), Hasel (Corylus avellana), Weissdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Roter hartriegel (Cornus sanguinea) und Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).
- Innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – Streuobstwiese – 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 80 Bäumen pro Hektar entsprechen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass auf dieser Fläche eine Initialansaat mit 15 g pro qm auszubringen ist. Hierbei ist die Regelsaatmischung 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.
- 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).

## Übersichtsplan M. 1:10 000



## Gemeinde Stäbelow

Landlinie Bad Döberan Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Baugebiet „Dorfmitte“ südlich der Schulstraße, östlich angrenzend an den B-Plan Nr. 4 (Schulweg)

- Entwurf -

Stäbelow, 06. 03. 2001 Bull. Bürgermeister

Arbeitsstand: 14. 03. 2001







