

Satzung der Gemeinde Stäbelow über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6

Aufgabe des § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die Planung der Bebauung im Jahr 2011. Der Bebauungsplan Nr. 6 ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vom 11.07.2005 geändert worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vom 11.07.2005 geändert worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vom 11.07.2005 geändert worden.

TEIL B: TEXT

Die Festsetzung Nr. 2.4. zur überbauenen Grundstückfläche wird durch den nachfolgenden Wortlaut ersetzt:

- 2.f. Garagen und Oberdehne Weipfläze (Carports) i.S.v. § 18 BauNVO sind außerhalb der Grundstücksgrenze (Baugrenze) unzulässig. Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO, die Gebäude sind, sind außerhalb der überbauten Grundstücksgrenze (Baugrenze) nur zulässig, bis zu einer Bauweise von 15m je Baugrundstück und in einem Abstand von mindestens 3 m zu den Vorhöfen bzw. den Flächen mit festgesetzten Flächenanteilen. Nebenanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO bleiben hiervon unberührt. Aufwärtige überbaubare Grundstücksflächen (Baugrund) können Garagen und überbaute Weipfläze (Carports) als Ausweisung zugelassen werden, wenn ein Abstand von mindestens 3 m zu den Vorhöfen bzw. den Flächen mit festgesetzten Flächenanteilen eingehalten wird.

- 2.g. Bauweise-Anlagen i.S.v. § 19 Abs. 1 BauNVO (Nebenanlagen, überbaute Weipfläze, Carports) sind zulässig, die durch den jeweiligen anderen Bauplan festgelegt sind. Die Grundstücksfläche, die durch den jeweiligen anderen Bauplan festgelegt ist, ist durch die jeweilige Bauplan-Anweisung festgelegt. Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO, die Gebäude sind, sind außerhalb der überbauten Grundstücksgrenze (Baugrenze) nur zulässig, bis zu einer Bauweise von 15m je Baugrundstück und in einem Abstand von mindestens 3 m zu den Vorhöfen bzw. den Flächen mit festgesetzten Flächenanteilen. Nebenanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO bleiben hiervon unberührt. Aufwärtige überbaubare Grundstücksflächen (Baugrund) können Garagen und überbaute Weipfläze (Carports) als Ausweisung zugelassen werden, wenn ein Abstand von mindestens 3 m zu den Vorhöfen bzw. den Flächen mit festgesetzten Flächenanteilen eingehalten wird.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert auf die Weise, dass die Gemeinde Satzung vom 23.05.2005, die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsheft „Zwei wochentlich“ am 18.04.2005 erfolgt.
2. TG die von den Teilnehmerinnen betreffend Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.04.2005 ab zum 10.05.2005 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.
3. Den höchsten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Angelegenheiten mit Schreiben vom 27.04.2005 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeindeverwaltung 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 Gemeindeverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevorstellung vom 22.06.2005 gefasst.
6. Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekanntgemacht.
7. Der katasträmliche Bestand am im Geltungsbereich des als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der künftigen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vorgesetzte des Katastralsamtes (z.B. Katastralleiter) zu befragen. Die durch den Katastralleiter festgestellten Grenzpunkte können nicht abgeändert werden.
8. Die Zeichnung über die Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die geändert worden sind, sind durch die Teilnehmerinnen von jedem eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erteilen. Die Zeichnung ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsheft „Zwei wochentlich“ am 11.07.2005 veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Zeichnung vor Vorliegen und Fremdschreiben und vom Mängeln der Zeichnung sowie der Bekanntmachung § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Befreiung 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



Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Stäbelow

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

über die

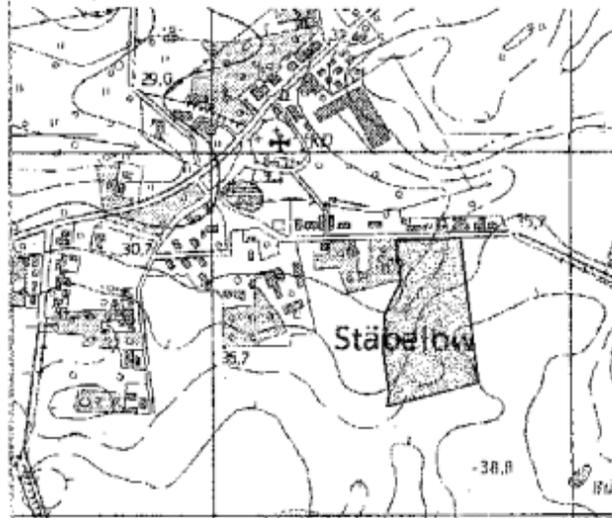
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6

in der Gebiet „Ostlich Döhlwitzer“ südlich der Schulstraße, südlich angrenzend an die Grünanlagen des S-Park Nr. 6

AUSFERTIGUNG

Bereitstellungszeit: 21.06.2005

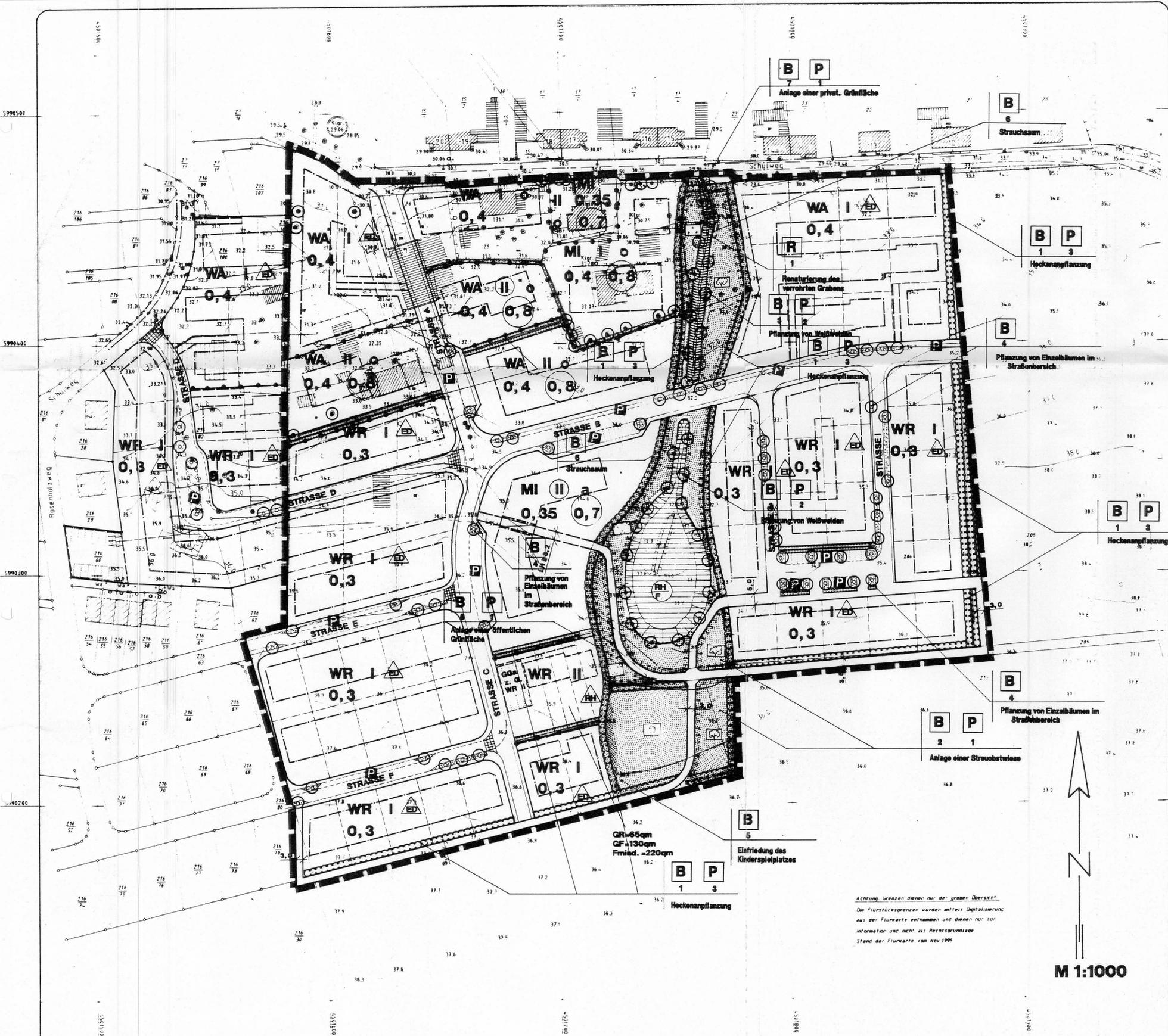
(Bauzeichnungen M 1 : 5 000)



Stäbelow, 27.06.05



Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

- Einzelbaum zu erhalten
- Einzelbaum zu pflanzen
- Hecke / Strauchsäum zu erhalten
- Hecke / Strauchsäum zu pflanzen
- Grünfläche geplant
- Parkanlage öffentlich
- Parkanlage privat
- Streuobstwiese
- Kleinkinder-Spielplatz
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Wasserfläche geplant
- Regenrückhaltebecken / Feuerlöschteich
- Bepflanzungsmaßnahme (siehe Text, z.B. 1.)
- Pflegemaßnahme (siehe Text, z.B. 3.)
- Renaturierungsmaßnahme (siehe Text, z.B. 1.)
- Straßenverkehrsflächen (incl. Gehwege, öffentl. Parkplätze)
- Straßenbegleitgrün
- Grenze des Geltungsbereichs des gemeinsamen Grünordnungsplanes für die Bebauungspläne Nr. 5 und 6

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1 : 20.000



- TEXT -

Bepflanzungsmaßnahmen

1. Die mit B 1 gekennzeichneten 5,0m bzw. 10,0 m breiten Hecken- bzw. Schutzpflanzungen sind als 3-reihige bzw. 6-reihige Pflanzungen anzulegen. Hierbei ist pro qm eine Pflanze aus folgendem Artenspektrum mit den entsprechenden Anteilen zu verwenden:

Anteil	Art	Pflanzqualität (Mindestqual.)
5%	Feldahorn	Acer campestre Hei. 1xv. 100-125
10%	Hainbuche	Carpinus betulus Hei. 1xv. 100-125
10%	Hassel	Corylus avellana 3jähr. v. S. 50- 80
15%	Weissdorn	Crataegus monogyna 3jähr. v. S. 50- 80
20%	Schlehe	Prunus spinosa 3jähr. v. S. 50- 80
5%	Traubeneiche	Quercus petraea Hei. 2xv. 125-150
10%	Hundsrose	Rosa canina 3jähr. v. S. 50- 80
15%	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus 3jähr. v. S. 50- 80
5%	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea 3jähr. v. S. 50- 80
5%	Wolliger Schneeball	Virbunum lantana 3jähr. v. S. 50- 80

Um den langsamwüchsigen Arten gegenüber den schnellwüchsigen Arten gleiche Startbedingungen zu ermöglichen, sollen Pflanzen der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden.

- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 5+6 der Gemeinde Stäbelow festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung als - Streuobstwiese - sind pro ha mindestens 80 einheimische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind mit einem Holzpahl zu sichern. Darüberhinaus ist auf der Fläche eine Initialsaat mit 15g pro qm auszubringen. Hierbei ist die Regelsaatmischung 7.1.2 (Landschaftsrasen mit Kräutern) zu verwenden.
- Im Bereich des Regenrückhaltebeckens und des Grabens sind mindestens 28 Weißweiden (Salix alba) als Setzlingen mit einer Höhe von mindestens 1,20 m zu pflanzen.
- Die entlang der inneren Erschließungsstraßen festgesetzten Einzelbäume sind als Roßkastanie (Aesculus hippocastanum) oder Winterlinde (Tilia cordata) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen. Beidseitig der zu pflanzenden Einzelbäume sind mindestens 2m lange und 1,5 m breite Vegetationsflächen herzustellen. Diese sind extensiv zu pflegen und durch entsprechende Vorkehrungen vor dem Überfahren zu schützen.
- Die 3,00 m breite zu pflanzende Hecke als Einfriedigung des Kinderspielplatzes ist als 2-reihige Hecke mit Hainbuche (Carpinus betulus) anzulegen. Hierbei sind pro lfd. Meter Hecke 4 Pflanzen als Heister 1x verpflanzt und einer Mindesthöhe von 100 cm zu pflanzen.
- Die mit B6 gekennzeichneten Strauchgruppen entlang der Wasserflächen (Regenrückhaltebecken und Graben) sind mit Holunder (Sambucus nigra) , Schlehe (Prunus spinosa) und Hundsrose (Rosa canina) zu bepflanzen. Bei einem Pflanzabstand von 1,5 m sind dreijährige Pflanzen mit einer Pflanzhöhe von mindestens 50 cm zu verwenden.
- Bei der Anlage der privaten und öffentlichen Grünfläche ist eine Initialsaat mit 15 g pro qm auszubringen. Hierbei ist die Regelsaatmischung 7.1.2 zu verwenden.

PFLLEGEMAßNAHMEN

- Die festgesetzte Streuobstwiese, öffentliche und private Grünfläche ist als extensives Grünland zu pflegen. Hierzu muß eine zweimalige Mahd erfolgen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni, die zweite Mahd nicht vor dem 15. Oktober durchgeführt werden. Das Schnittgut ist nach der Mahd abzutransportieren.
- Die Weißweiden sind nach zwei Jahren in einer Höhe von 1,50 m zu köpfen. Alle weiteren 5-10 Jahre sind die Äste in Bodennähe bzw. direkt am Stamm abzuschneiden.
- Die Hecken- bzw. Strauchsäume sind alle 15-20 Jahre auf den Stock zu setzen. Das Schnittgut ist im Bereich der Streuobstwiese als Totholzhaufen aufzuschichten.

RENATURIERUNGSSMAßNAHME

- Der im Norden des Plangeltungsbereich verrohrte Graben ist zu renaturieren. Die Uferzone ist mit einem Böschungsverhältnis von 1:2 auszugestalten.

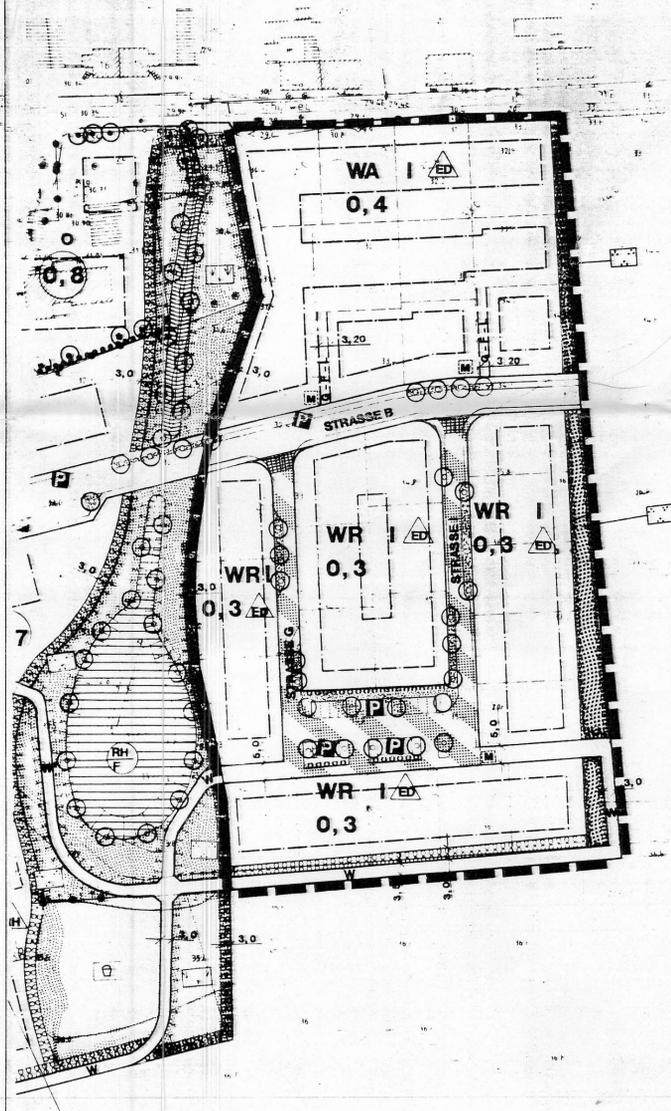
GRÜNORDNUNGSPLAN ZU DEN BEBAUUNGSPLÄNEN Nr. 5 und Nr. 6 DER GEMEINDE STÄBELOW

ENTWURF

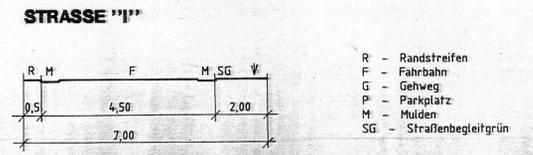
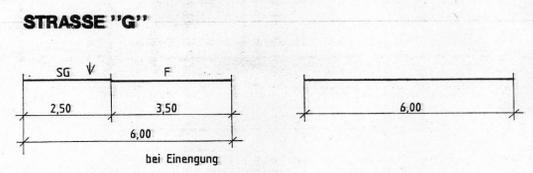
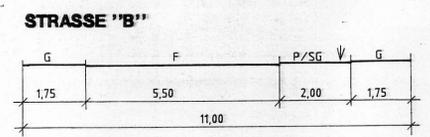
PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung
RAPSACKER 12A - 23556 LÜBECK
TEL: 0451-87 9 87 0 - FAX: 0451-87 9 87 22

Ergänzt/Stand : 04.12.1996

M 1:1000



STRASSENPROFILE M 1 : 100



VERMESSUNGSBÜRO HANSCH & BERNAU		Talliner Straße 1 19107 Rostock Tel: 37 87 16 Fax: 37 87 102	
Objekt	Gemeinde Stäbelow, B-Planbereich 4,5,6 Lage- und Höhenplan	Blatt	1
Maßstab	1:1000	Aktualität	Januar 1995
Auftragsnummer	05/4437/94	Lage Gt.	Et
Bezugssysteme	Freigabe	Höhe	NN
Lage	42/83 Rostock, den 18.03.1995		
Unberücksichtigt geschätzter Wert für die Verfertigung vorbehalten			

ZEICHENERKLÄRUNG

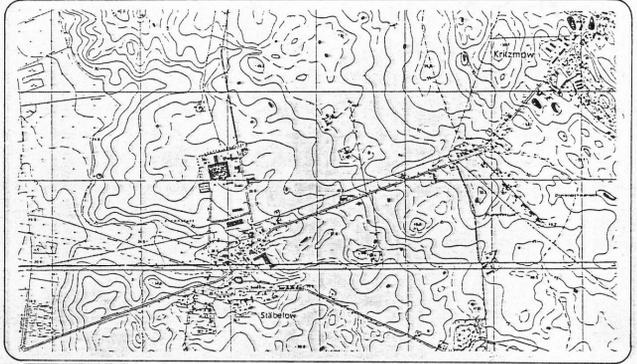
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
WR	Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl (z.B. 0,6)	
ED	BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN	§ 9 (1) 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigung-	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze)	
	Straßenbegleitgrün	
W	Wanderweg	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Parkanlagen	
	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
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
	Abstellflächen für Müllbehälter	
	DIE BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE STÄBELOW	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
95	Flurstücksbezeichnung	
40	Bemaßung in Metern	
	mögliche Anordnung von Parkplätzen	
	Aufpflasterung (Schwellen)	
33.1	Höhenmaß über Normalnull	

Aufgestellt am : 24.07.1995
Geändert am : 28.10.1996
(Stand)

Lübeck, den
Planverfasser

TEIL B - TEXT -

- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN gemäß § 86 LBauO 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 roter Biberschwanz festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind nur Garagen mit flachen oder flachgeneigten Dächern, Flächen für Solaranlagen, im Erdgeschoss angeordnete Wintergärten, sowie Dachbegrünungen. Glasierete Dachdeckungen sind unzulässig.
 - Dachformen und Dachneigungen
Als Dachformen werden Sattel-, Walms- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30°-50° festgesetzt. Walm- und Krüppelwalm dürfen eine Neigung von 65° nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von zulässigen Nebenanlagen dürfen auch flache oder flachgeneigte Dächer bis zu 15° Neigung verwendet werden.
Bei der Verwendung von "Grunddächern" 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 weißgeschlämmt bis hellgrau oder hellbeige festgesetzt. Gelbes Sichtmauerwerk ist unzulässig.
 - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)
Bei der Errichtung von Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Abstand von mindestens 5,00 m, gemessen von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DIE BAUWEISE gemäß § 9 (1) 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 Beherbergungsgewerbes) sowie innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" -WA- die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.
 - 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.
- ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN 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 rückwärtig zu erschließenden Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow.
- ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE gemäß § 9 (1) 25a + 25b und § 9 (1) 20 BauGB**
 - Die gemäß § 9 (1) 25b 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.
 - Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume, Sträucher (Strauchgruppen) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.
 - Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als Hochstämme in den Arten Rotkastanie (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 Rotkastanie (Aesculus hippocastanum) und Winterlinde (Tilia cordata) zu pflanzen.
 - Die gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten weiteren Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer festgesetzten Breite von mehr als 3,00m sind Artenspektrum zu verwenden ist:
als Heister - 1xv 100-125 cm-
als Heister - 2xv 125-150 cm-
als 3jähr.v.S. - 50 - 80 cm-
Feldahorn (Acer campestre),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Traubeneiche(Quercus petraea),
Hasel (Corylus avellana),
Weissdorn (Crataegus monogyna),
Schlehe (Prunus spinosa),
Hundsrose (Rosa canina),
Pfaffenhütchen (Eionymus europaeus),
Roter Hirtentee (Cornus sanguinea) und
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).



SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW über den Bebauungsplan Nr. 6

Baugebiet: "östlich der Dorfmittle"
Bereich südlich der "Schulstraße", östlich angrenzend an die Grünanlagen des B-Planes Nr. 5 ("Dorfmitte")

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 (LBauO M-V) vom 28. April 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 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.

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.

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.

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.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: 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 ausliegen. 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.

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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 216a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stäbelow, den
Bürgermeister

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

Stäbelow, den
Stempel
des KV-G-Amtes
I.V.
Bürgermeister

Gemeinde Stäbelow Bebauungsplan Nr. 6

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

Planungsstand
VORENTWURF