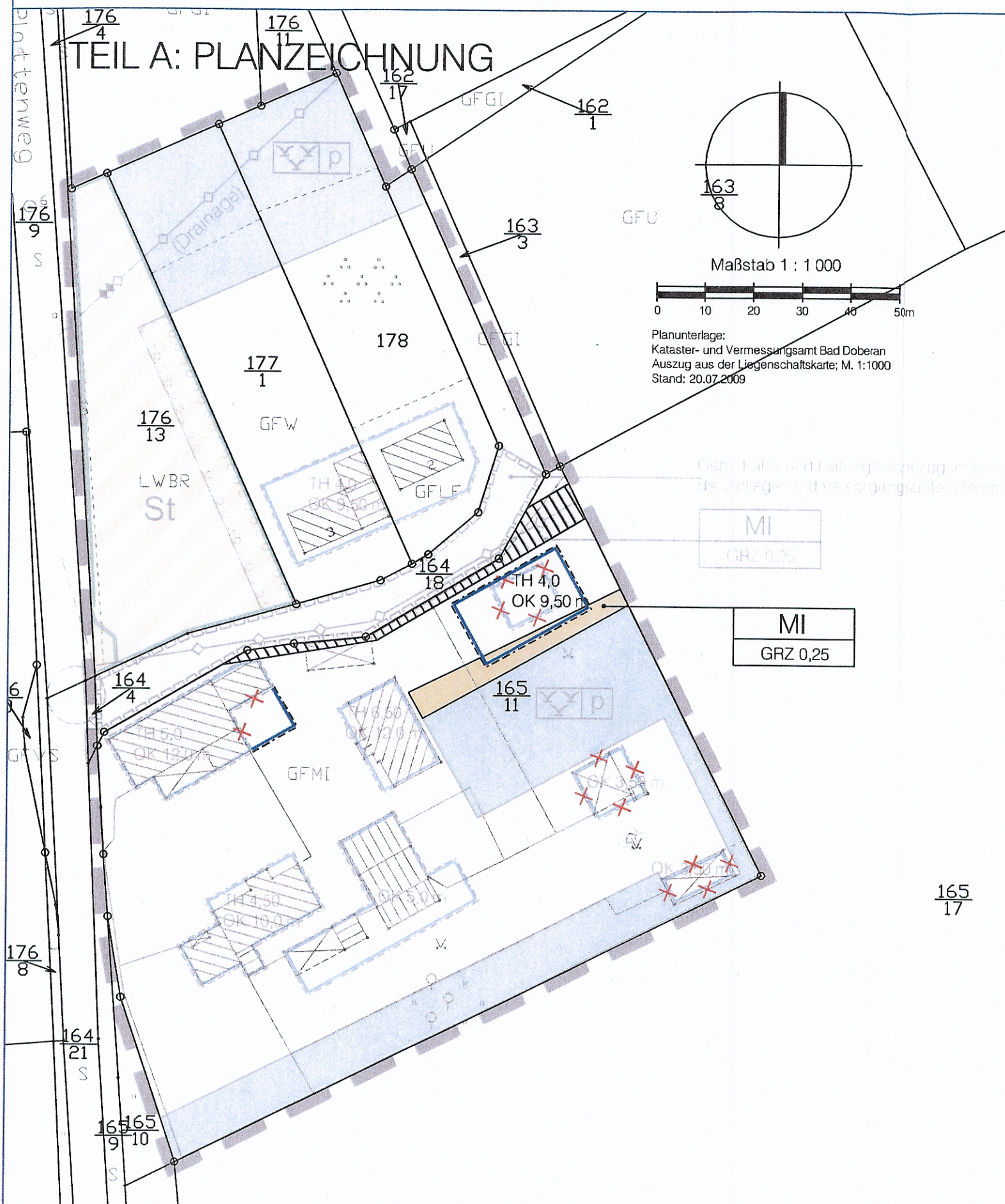


Satzung der Gemeinde Stäbelow über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderte Textfestsetzung Nr. 2.2.

Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen		
TH	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über nat. Gelände	
OK	Oberkante als Höchstmaß in Meter über nat. Gelände	
BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	
	Aufhebung von Festsetzungen der B-Plan-Satzung vom 28.10.99	
II. KENNZEICHNUNGEN		
	vorhandene Hauptversorgungsleitung hier: RW-Sammler DN 600 B mit 4 m Schutzbereich von Überbauungen freizuhalten (durch Grunddienstbarkeit zug. des WWAV gesichert)	

TEIL B: TEXT

Die Textfestsetzung Teil B Nr. 2.2 der Satzung vom 28.10.09 über den B-Plan Nr. 08 wird durch nachfolgende Textfestsetzung ersetzt:

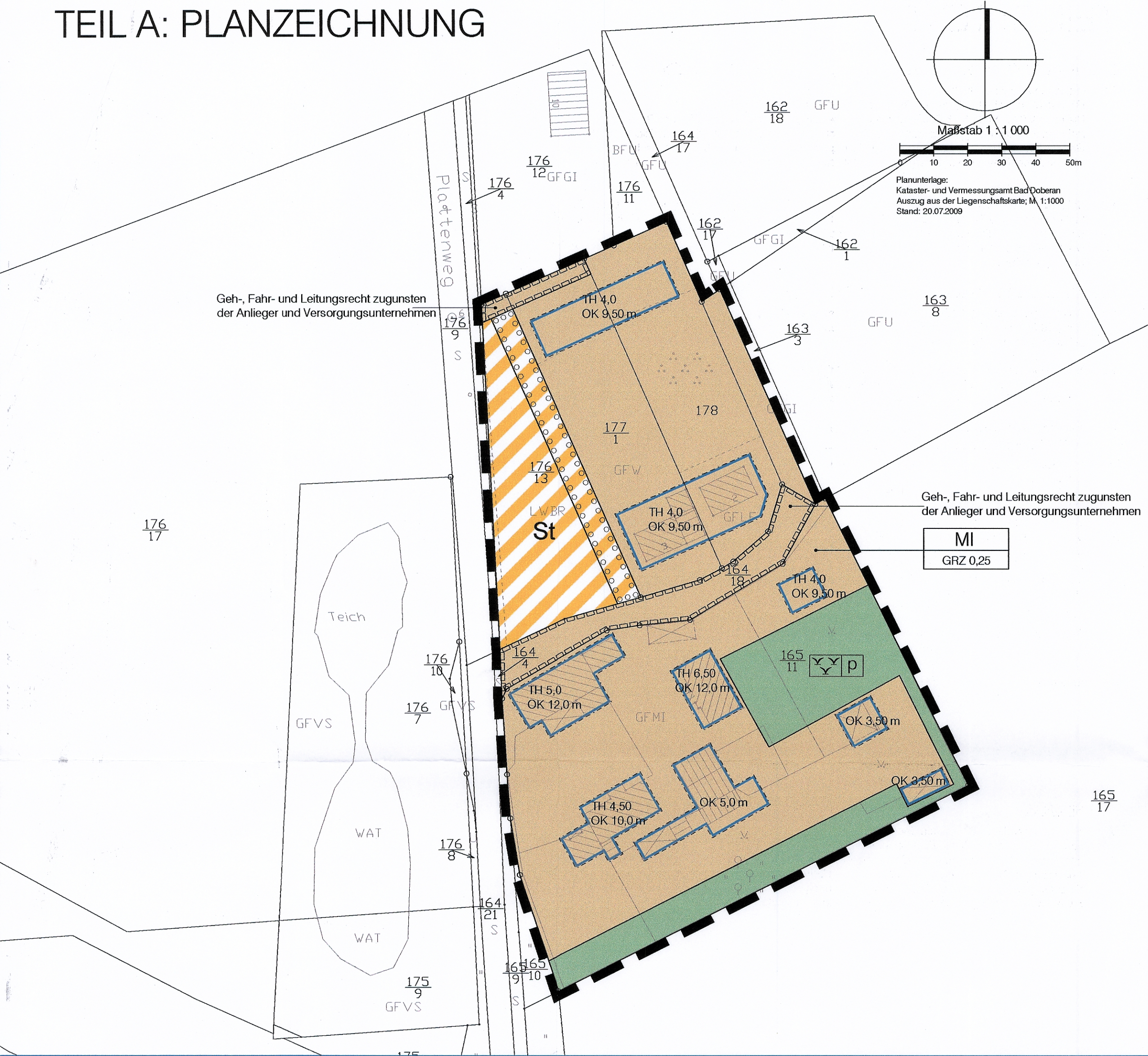
- 2.2. Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude sind, sowie Standplätze für Abfallbehälter, dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur in einem Abstand von mindestens 5,0 m zu den Grundstücksgrenzen des Plattenweges und nur bis zu einer Höhe (Bauwerksoberkante) bis 3,5 m über Gelände errichtet werden. (§§ 14 (1), 18 (1), 23 Abs. 5 BauNVO)

Entwurf vom 20.09.2011

SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.08 "FORSTHOF"

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 24. 12. 2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbelow vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Forstthof" südlich des Gewerbegebietes „Snurrerkehrum“, östlich des Plattenweges und nordöstlich der Straßenbrücke über die B 103 n, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Für das Mischgebiet (MI) gelten die Vorschriften der §§ 6, 12-14 BauNVO.
Die nach § 6 (2) Nr. 2, 5 - 8 BauNVO vorgesehenen Nutzungsarten (Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen oder für sportliche, kirchliche, soziale, kulturelle, gesundheitliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten und die nach § 6 (3) Nr. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (sonstige Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
(§ 1 Abs. 3, 5, 6 BauNVO)
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen / Höhenbezug (§18 Abs. 1 BauNVO)
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage des natürlich anstehenden Geländes im Traufbereich des geplanten Gebäudes.
Die Traufhöhe im Sinne der Festsetzung (Teil A) ist die Höhe der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Pkw-Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind unter Beachtung von § 19 (4) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) allgemein zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.2 Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude sind, sowie Standplätze für Abfallbehälter, dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur in einem Abstand von mindestens 5,0 m zu den Straßenbegrenzungslinien errichtet werden. (§§ 14 (1), 23 Abs. 5 BauNVO)
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
- 3.1 Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Befestigungsart in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen.
- 3.2 Innerhalb der mit Anpflanzgebot festgesetzten Stellplatzfläche ist eine geschlossene, freiwachsende Hecke mit Überhältern anzulegen. Dazu sind auf einer Breite von 8 m insgesamt 130 Sträucher sowie 5 Bäume - jeweils in den Arten gemäß nachstehender Pflanzenliste - 5-reihig in pyramidalem Struktur-aufbau anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für das Anpflanzgebot sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Bäume mind. 2 mal verpflanzt bzw. Containerware / Hochstamm oder Heister 250-300; Sträucher verpflanzt bzw. Containerware / H 80-100 cm.
- Pflanzenliste
- | | | |
|-----------------------|---|--|
| Bäume in Grünflächen: | Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Fraxinus excelsior | Echte Mehlbeere
Eberesche
Esche |
| Sträucher | Viburnum opulus
Corylus avellana
Euonymus europaea
Symphoricarpos rivularis
Sambucus nigra
Rosa canina
Prunus spinosa
Crataegus monogyna | Gewöhnlicher Schneeball
Haselnuss
Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Schneebeere
Schwarzer Holunder
Hunds-Rose
Schlehe
Eingrifflicher Weißdorn |

HINWEISE:

A Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen		
TH	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über nat. Gelände	
OK	Oberkante als Höchstmaß in Meter über nat. Gelände	
BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)		
---	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
St	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Stellplatzanlage	
---	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
p	private Grünflächen
Zweckbestimmung:	
W	Wiese, Freigehege Dammwild
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)	
o	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Satzung der Gemeinde Stäbelow

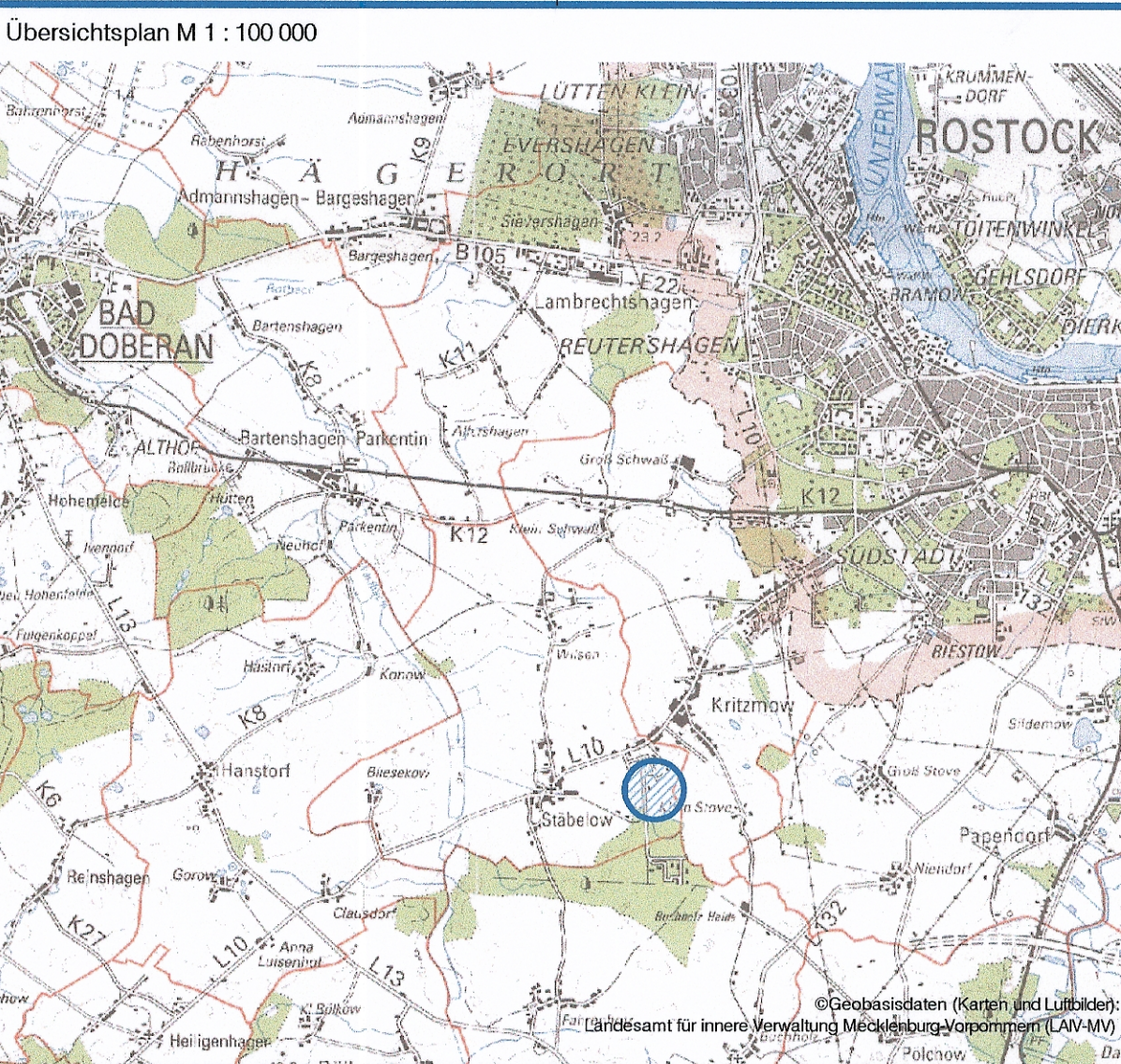
Landkreis Bad Doberan

über den Bebauungsplan Nr. 08

für das Mischgebiet "Forstthof"
südlich des Gewerbegebietes „Snurrerkehrum“, östlich des
Plattenweges und nordöstlich der Straßenbrücke über die B 103 n

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 01.09.2009



Stäbelow, 09.09.2009 (Siegel) Bull Bürgermeister