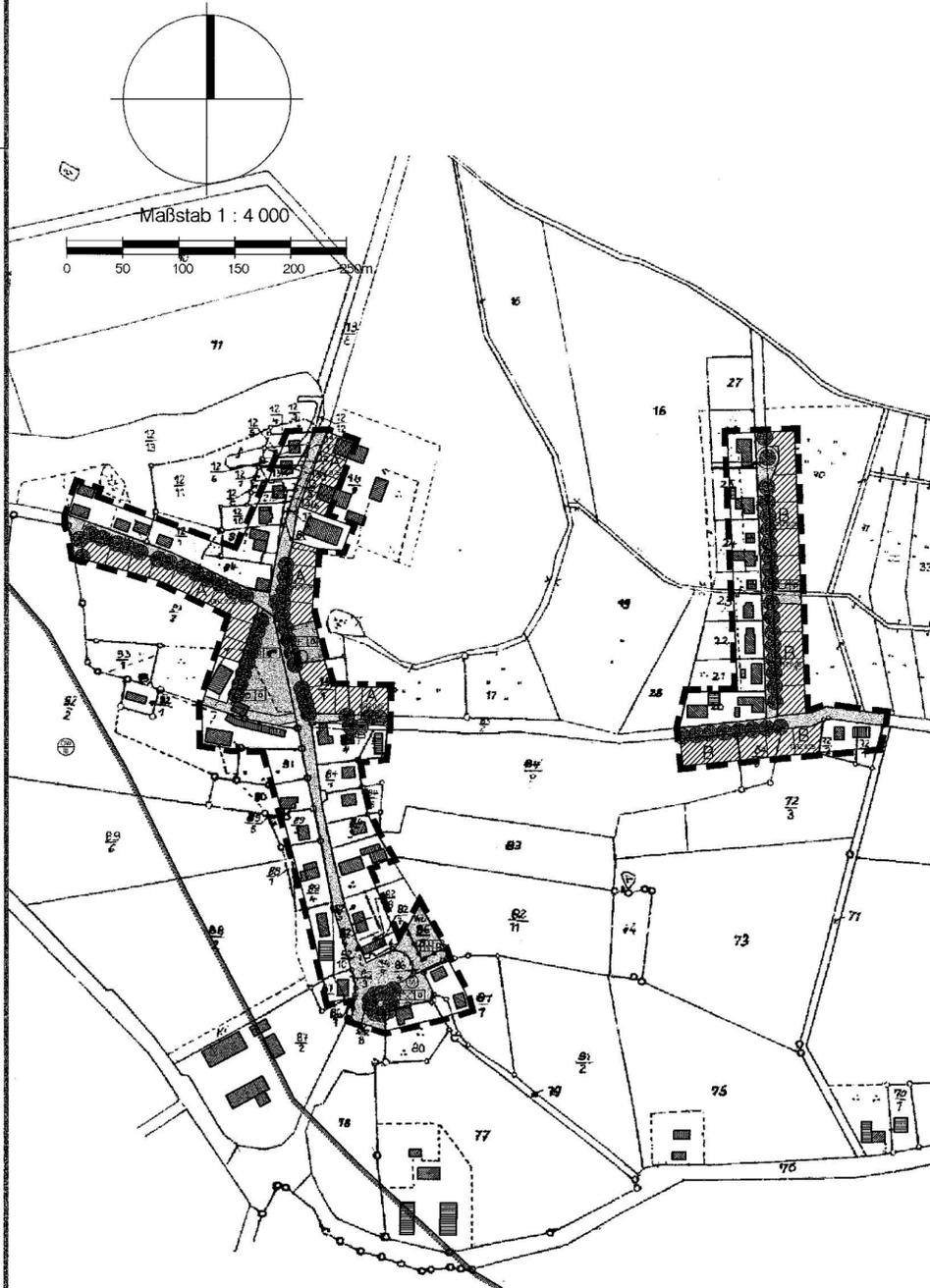


# Satzung der Gemeinde Stäbelow über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen



## 3. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW für die Ortslage WILSEN über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 BauGB)
- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.2009 folgende Satzung über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen erlassen:

### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

- Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Wilsen (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der nebenstehenden Karte dargestellten Grenze liegen.
- Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 - Festsetzungen für die Ergänzungsflächen (§ 34 (4) i.V.m. § 1a (3) BauGB)

- Je Baugrundstück ist an den in der nebenstehenden Karte mit Baumpflanzgebot festgesetzten Standorten innerhalb der öffentlichen Flächen in den üblichen Pflanzperioden ein Laubbaum der Pflanzqualität '3 x' verpflanzt, StU 16-18, durchgehender Leittrieb zu pflanzen. Folgende Arten sind dabei zu verwenden: für die Häuserreihe - Vogelkirsche (*Prunus avium*), für den Weg zwischen Ortsdurchfahrt und Häuserreihe - Bruch-Weide (*Salix fragilis*) oder Silber-Weide (*Salix alba*). Die Weiden sind dabei zu Kopfbäumen zu entwickeln.

Die Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:

Je Baugrundstück ist an den in der nebenstehenden Karte mit Baumpflanzgebot festgesetzten Standorten innerhalb der öffentlichen Flächen in den üblichen Pflanzperioden ein Laubbaum der Pflanzqualität '3 x' verpflanzt, StU 16-18, durchgehender Leittrieb zu pflanzen. Soweit die gem. DIN 1898 erforderlichen Sicherheitsabstände zu Versorgungsleitungen nicht eingehalten werden können, darf auf andere Standorte in öffentlichen Flächen ausgewichen werden. Folgende Arten sind dabei zu verwenden: für die Häuserreihe - Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), für den Weg zwischen Ortsdurchfahrt und Häuserreihe - Bruch-Weide (*Salix fragilis*) oder Silber-Weide (*Salix alba*). Die Weiden sind dabei zu Kopfbäumen zu entwickeln.

- An der erschließungsabgewandten Grundstücksgrenze der Ergänzungsflächen B (am Übergang zum freien Landschaftsraum) ist ein Anpflanzgebot für eine 3-reihige Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern der Qualität '2 x' verpflanzt, 60-80, 80-100 oder 100-150 anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. (Feldhecke)
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (sh. nebenstehende Karte) ist zu entsiegeln und mit einer standortheimischen Gräser - Kräuter - Mischung anzulegen. Die Errichtung eines Löschwasserreservoirs in naturnaher Bauweise (Böschungssneigung) mit Aufstellfläche und Ansaugvorrichtung ist innerhalb dieser Fläche zulässig.
- Bei den mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen entlang des Konower Weges kann als Ausnahme zum Zwecke der Herstellung erforderlicher und ausreichender Grundstückszufahrten eine fachgerechte Verpflanzung der zu erhaltenden Bäume im Straßenzug des Konower Weges zugelassen werden, wenn eine entsprechende Anwachspflege gesichert ist. Dabei sollen die Grundstückszufahrten zum Zwecke der Eingriffsminimierung paarweise zusammengefasst werden. (§ 9 (1) S. 1 Nr. 25b)

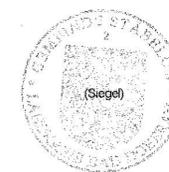
### § 3 - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 1a (3) BauGB (§ 34 (4) i.V.m. § 9(1a) BauGB)

- Das Anpflanzgebot nach § 2 Abs. 1 ist den Ergänzungsflächen A und B gemeinschaftlich zugeordnet. (§ 135a (2, 3), § 135b BauGB sind anzuwenden)

## VERFAHRENSVERMERKE

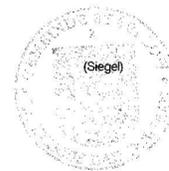
- Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 08.10.2008 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am 10.11.2008 erfolgt.
- Für die von den Planänderungen betroffene Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 25.11.2008 bis zum 12.12.2008 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.12.2008 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 18.03.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wurde am 18.03.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2009 gebilligt.
- Die Satzung über die Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, 31.03.2009



Bull  
Bürgermeister

Stäbelow, 15.04.2009



Bull  
Bürgermeister

# Gemeinde Stäbelow

Landkreis Bad Doberan

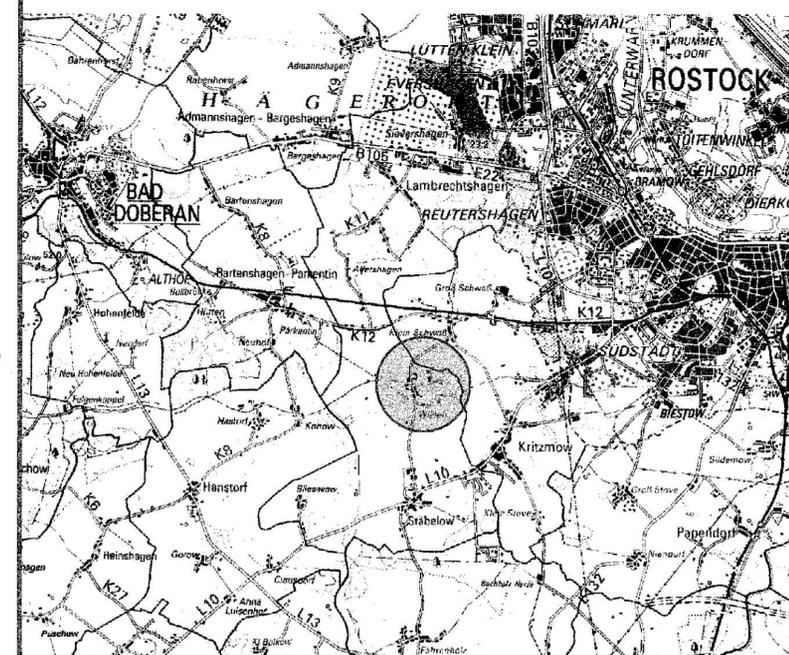
## 3. Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

### SATZUNG

Bearbeitungsstand: 11.02.2009

Übersichtsplan M 1 : 100 000



Stäbelow, 18.03.2009



Bull  
Bürgermeister

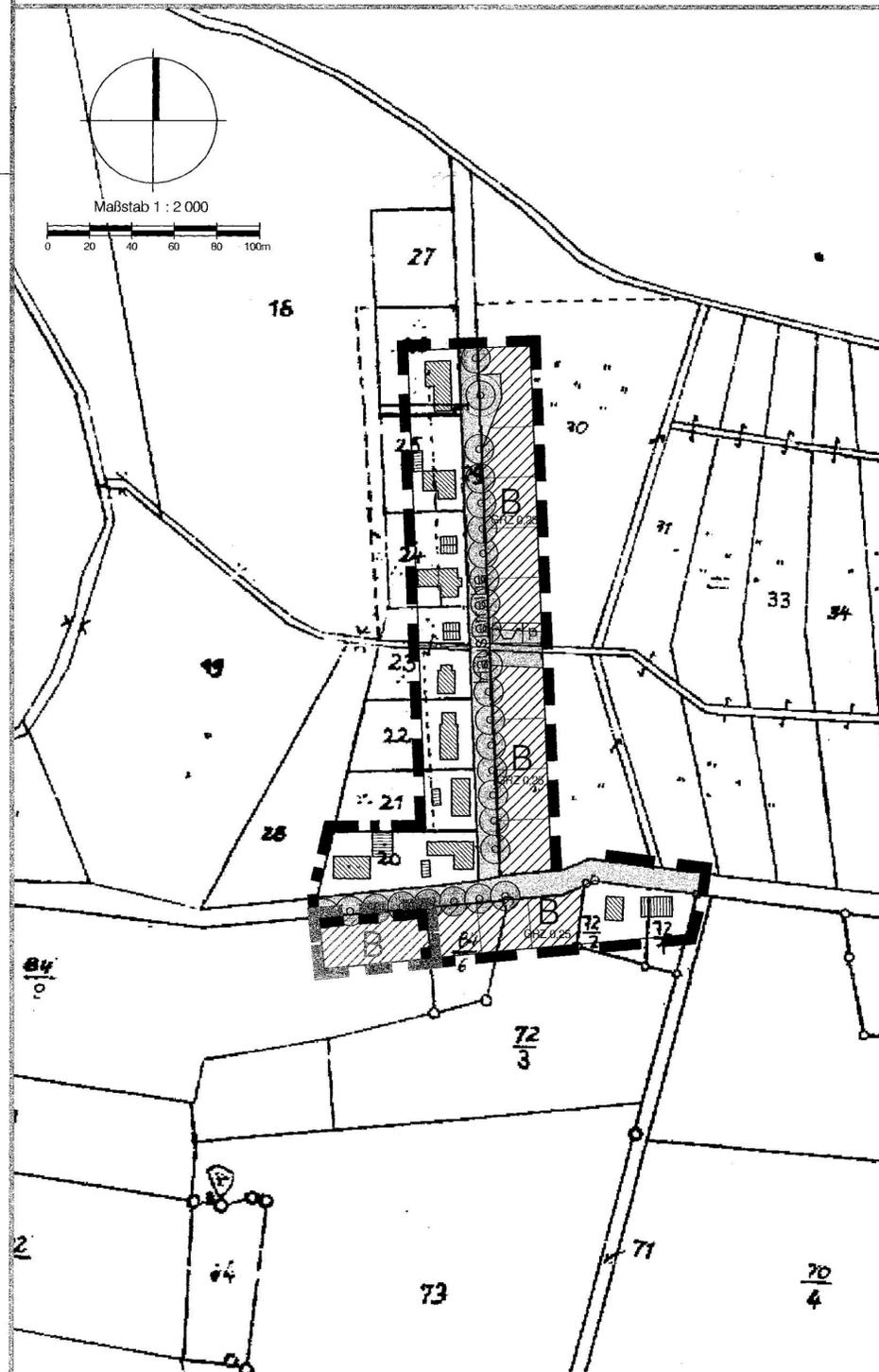
Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMN 672-92-1-d

bsd - Warnowufer 59 - 18057 Rostock - Tel. (0381) 377 06 42 - Fax (0381) 377 06 59



# Satzung der Gemeinde Stäbelow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

## 2. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen



### 2. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW für die Ortslage WILSEN über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 BauGB)
- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.2006 folgende Satzung für die Ortslage Wilsen erlassen:

#### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

- Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Wilsen (§ 34 BauGB) werden um das Gebiet ergänzt, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte blau dargestellten Grenze liegt.
- Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 - Festsetzungen für die Ergänzungsflächen (§ 34 (4) i.V.m. § 1a (3) BauGB

- Die Festsetzungen § 2 (1), (2) und § 3 (1) der Satzung vom 15.08.2001 sind anzuwenden (betr. Ersatzpflanzung 1 Laubbäum je Baugrundstück, 3-reihige Bepflanzung an der südlichen Grundstücksseite, Kostenumlagemöglichkeit).

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) BauGB)
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (1,2) BauNVO)

#### III. KENNZEICHNUNGEN

- Ergänzungsfläche gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB mit Kennzeichnung der Zuordnung nach § 2 Abs. 3 der Satzung vom 15.08.01 (hier: Ergänzungsfläche B)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am 23.10.2006 erfolgt.
- Für die von den Planänderungen betroffene Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 01.11.2006 bis zum 17.11.2006 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.10.06 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 29.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wurde am 29.11.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2006 gebilligt.
- Die Satzung über die Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss über die Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen sowie die Stelle, bei der die geänderte Satzung 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 18.12.2006 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) hingewiesen worden. Die Satzung über die Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen ist am 18.12.2006 in Kraft getreten.

Stäbelow, 18.12.2006



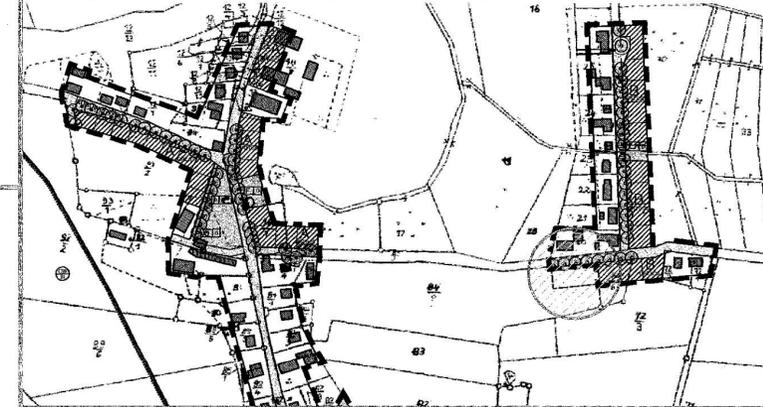
Bull  
Bürgermeister

Stäbelow, 18.12.2006



Bull  
Bürgermeister

Auszug aus der Innenbereichssatzung Wilsen (Urfassung vom 15.08.2001)



## Gemeinde Stäbelow

Landkreis Bad Doberan

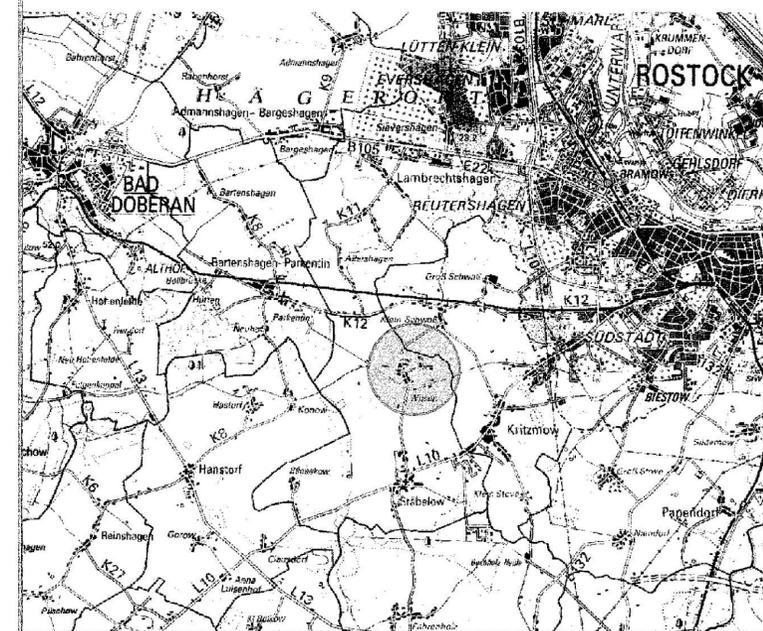
### 2. Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

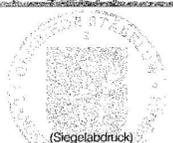
AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 12.09.2006

Übersichtsplan M 1 : 100 000



Stäbelow, 29.11.2006



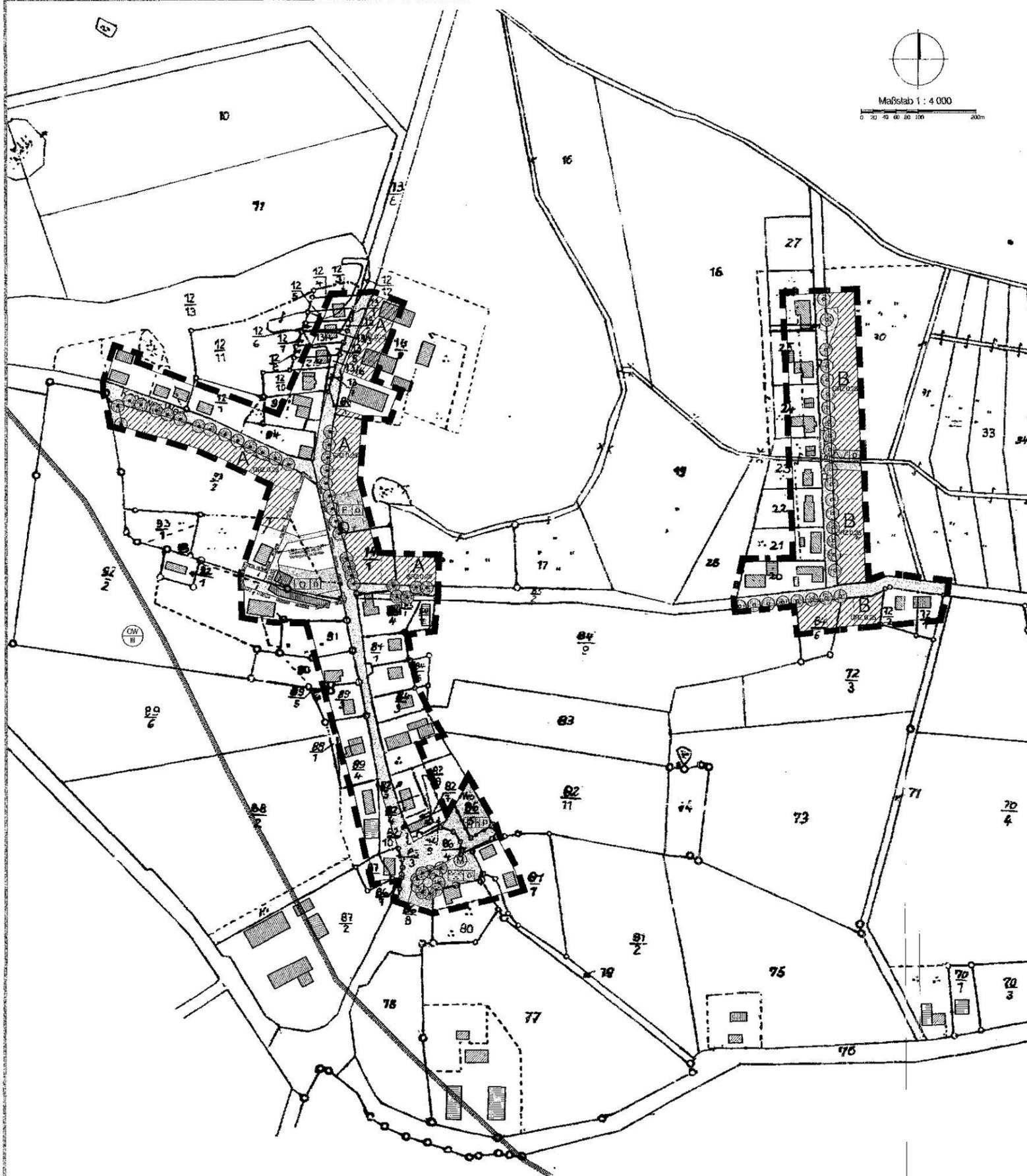
Bull  
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Milahn Architekt für Stadtplanung, AIGAV 072-92-1-0

bsd - Behnstorfer Weg 50 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

# 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Stäbelow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

## Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen



### SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

für die Ortslage WILSEN über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 BauGB)
- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 (4), 3) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1997 (BGBl. I S. 2141, zur Fassung vom 15.12.1997, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen erlassen.

#### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

- Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Wilsen (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der nebenstehenden Karte dargestellten Grenze liegen.
- Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung
- Gegenstand der 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen sind die in nebenstehender Karte durch blaue Balkenlinie eingegrenzte Flächen sowie die farblich blau hervorgehobenen territorialen Festsetzungen.

#### § 2 - Festsetzungen für die Ergänzungsfächen (§ 34 (4) i.V.m. § 1a (3) BauGB

- Je Baugrundstück ist an den in der nebenstehenden Karte mit Baumpflanzgebot festgesetzten Standorten innerhalb der öffentlichen Flächen in den üblichen Pflanzperioden ein Laubbaunder Pflanzqualität 3 x verpflanzt, SU 16-18, durchgehender Leittrieb zu pflanzen. Weitere 3 Baumpflanzungen sind außerhalb der Grenze des Innenbereichs entlang der Straße „Zur Hausenstraße“ innerhalb der öffentlichen Flächen vorzunehmen. Folgende Arten sind dabei zu verwenden: für die Hainbuche-Vogelkirsche (*Prunus avium*), für den Weg zwischen Ostschützenstraße und Hausenstraße - Buch-Weide (*Salix fragilis*) oder Silber-Weide (*Salix alba*). Die Weiden sind dabei zu Kopfballen zu entwickeln.
- An der erschließungsabgewandten Grundstücksgrenze der Ergänzungsfächen B (am Übergang zum freien Landschaftsraum) ist ein Anpflanzgebot für eine 3-reihige Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern der Qualität 2 x verpflanzt, 80-90, 80-100 oder 100-150 anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind angemäÙ zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. (Feldhecke)
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. nebenstehende Karte) ist zu entsiegeln und mit einer standortheimischen Gräser - Kräuter - Mischung anzulegen. Die Errichtung eines Löschwasserreservoirs in räumlicher Bauweise (Böschungseingang) mit Aufstellfläche und Ansaugvorrichtung ist innerhalb dieser Fläche zulässig.
- Bei den mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen entlang des Konower Weges kann als Ausnahme zum Zwecke der Herstellung erforderlicher und ausreichender Grundstückszufahrten eine fachgerechte Verpflanzung der zu erhaltenden Bäume im Straßenzug des Konower Weges zugelassen werden, wenn eine entsprechende Anwachspflege gesichert ist. Dabei sollen die Grundstückszufahrten zum Zwecke der Eingriffsminderung paarweise zusammengefasst werden. (§ 9 (1) S. 1 Nr. 25b)

#### § 3 - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 1a (3) BauGB (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1a) BauGB)

- Das Anpflanzgebot nach § 2 Abs. 1 ist den Ergänzungsfächen A und B gemeinschaftlich zugeordnet. (§ 135a (2, 3), § 135b BauGB sind anzuwenden)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) BauGB)
- Geltungsbereich der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen
- Verkehrsflächen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

#### Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- Feuerlöschteich
- Dorfplatz
- Park
- Hausgärten

#### VER- und ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 12, 14, (6) BauGB)

- Elektrizität (Trasse, Verteiler)
- Müllsammelplatz DSD

#### FLÄCHEN oder MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 34 (4) i.V.m. § 1a und 9 (1) Nr. 23, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzgebot für Bäume (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen

#### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Unterirdische Versorgungsleitung (Vorflut) (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (6) BauGB)
- oberflächennaher unterirdische Versorgungsleitung (Infrarotwasser) (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (6) BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen. Hier: Oberflächenwasserschutzzone III der Warnow (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (6) BauGB)

#### III. KENNZEICHNUNGEN

- Ergänzungsfächen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB mit Kennzeichnung der Zuordnung nach § 2 Abs. 3 dieser Satzung (hier: Ergänzungsfäche A)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme mit einer Frist von 4 Wochen aufgefordert worden.

Stäbelow, am 26.05.2004  
Bürgermeister

- Die Entwurfs der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2004 bis zum 17.05.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Darstellungen und Anträge während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.04.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Landbote" des Amtes Warnow-West öffentlich bekannt gemacht worden.

Stäbelow, am 26.05.2004  
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die ungescheiterten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist angehängt worden.

Stäbelow, am 26.05.2004  
Bürgermeister

- Die Satzung wurde am 26.05.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zu der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.2004 gefasst.

Stäbelow, am 26.05.2004  
Bürgermeister

- Die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen wird hiermit ausgerufen!

Stäbelow, am 26.05.2004  
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Darstellungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.06.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Landbote" des Amtes Warnow-West öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahren und Formschritten und von Maßnahmen der Abwicklung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.06.2004 in Kraft getreten.

Stäbelow, am 26.05.2004  
Bürgermeister

## Gemeinde Stäbelow

Landkreis Bad Doberan

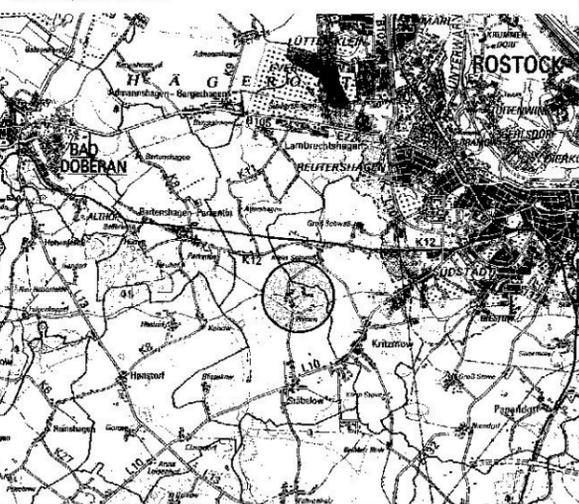
### 1. Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

#### SATZUNG

Bearbeitungsstand: 25.05.2004

Übersichtsplan M 1 : 200 000



Stäbelow, 26.05.2004  
Bürgermeister