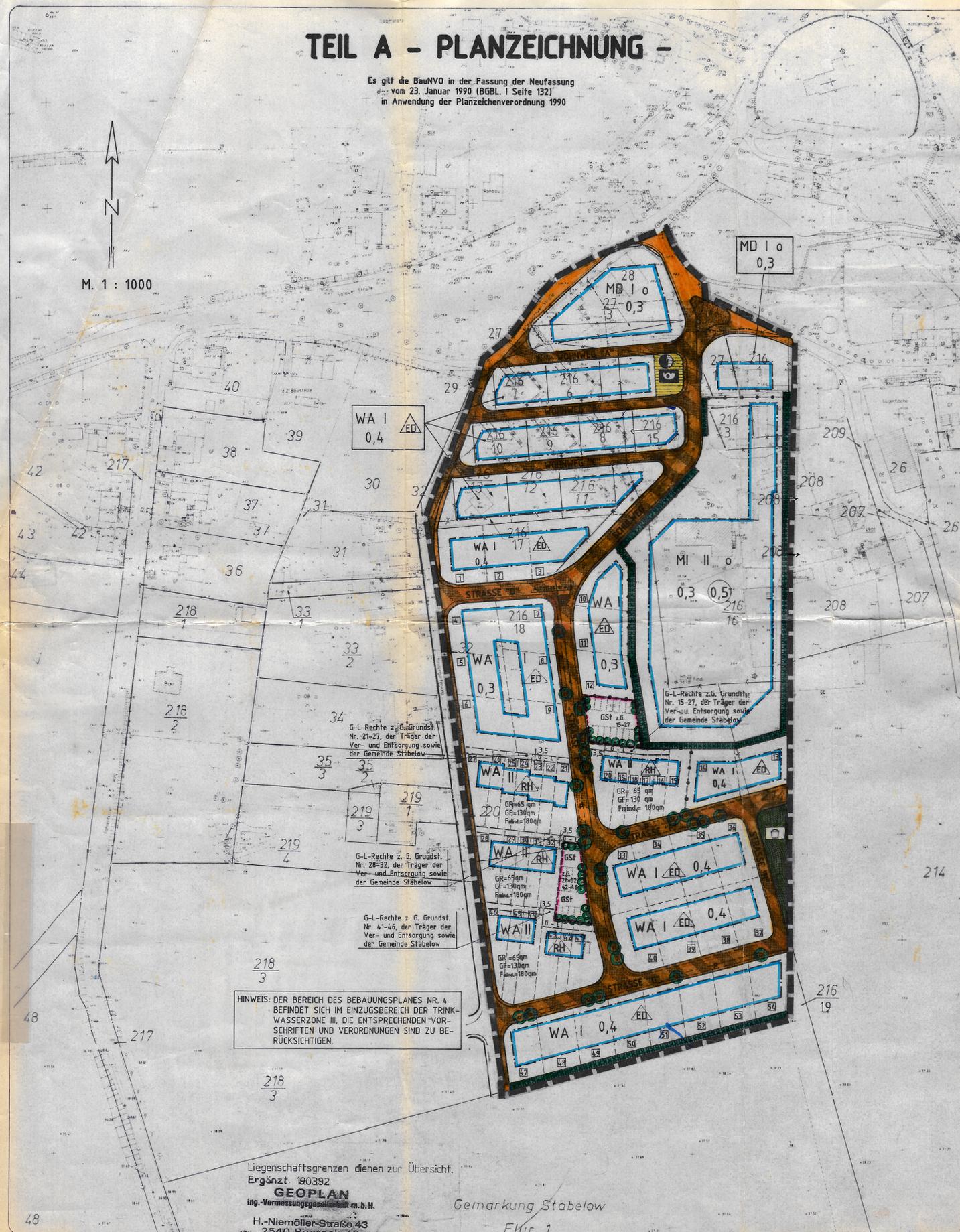


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

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



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

Liegenschaftsgrenzen dienen zur Übersicht. Ergänzt 190392
GEOPLAN
 Ing.-Vermessungsgesellschaft m. b. H.
 H.-Niemöller-Straße 43
 2540 Rostock 40

Gemarkung Stabelow
 Flur 1

ZEICHENERKLÄRUNG

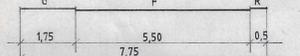
| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|-------------|--|--|
| WA | ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1 BauGB |
| MD | Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) | |
| MI | Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO) | |
| II | Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO) | |
| 0,3 | Zahl der Vollgeschosse als Hochsgrenze | |
| 0,5 | Grundflächenzahl | |
| GR / GF | Geschofflachenzahl | |
| GR / GF | Grundfläche / Geschoffflache | |
| o | BAUWEISE, BAUGRENZEN | § 9 (1) 2 BauGB |
| o | offene Bauweise | |
| ED | nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig | |
| ED | nur Hausgruppen (Reiheneigenheime) zulässig | |
| ED | Baugrenze | |
| ED | MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE | § 9 (1) 3 BauGB |
| ED | Mindestgrösse der Baugrundstücke (z. B. 180qm) | |
| ED | Fmind=180qm | |
| ED | VERKEHRSLÄCHEN | § 9 (1) 11 BauGB |
| ED | Straßenverkehrsfläche | |
| ED | Straßenbegrenzungslinie | |
| ED | Straßenbegleitgrün | |
| ED | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung) | |
| ED | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 (1) 21 BauGB |
| ED | Mit Geh- (G) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen | |
| ED | VERSORGUNGSFLÄCHEN | § 9 (1) 12 BauGB |
| ED | Elektrizität | |
| ED | Post-Telekom | |
| ED | ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN | § 9 (1) 15 BauGB |
| ED | Öffentlicher Spielplatz | |
| ED | FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN | § 9 (1) 22 BauGB |
| ED | GST | |
| ED | FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DEREN ERHALTUNG | § 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB |
| ED | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | |
| ED | Anpflanzgebot für Einzelbäume | |
| ED | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE STABELOW | § 9 (1) 7 BauGB |
| ED | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 16 (5) BauNVO |
| ED | II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | |
| ED | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
| ED | künftig entfallende Flurstücksgrenzen | |
| ED | In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen | |
| ED | Flurstcksbearbeitungen | |
| ED | Höhenpunkte | |
| ED | Sichtdreiecke | |
| ED | Bemaßung | |
| ED | beispielhafte Anordnung von Stellplätzen | |
| ED | Grundstcknummern | |
| ED | Aufpflasterung | |

TEIL B - TEXT -

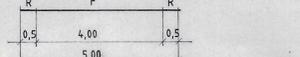
- ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE § 9 (1) 25a+b BauGB**
 - Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit dichten, nicht toxischen Busch- und Heckenpflanzen der Eichen-Hainbuchen-Gesellschaft zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind gem. § 9 (1) 25b BauGB dauern zu erhalten.
 - Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind als Stieleichen, Hainbuchen oder Feldahorn zu bepflanzen und gem. § 9 (1) 25b BauGB dauern zu erhalten. Der Stammumfang (gemessen in 1,30m Höhe) muß mind. 18 cm betragen.
 - Die nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Bäume mit der Bindung zur Erhaltung sind dauern zu erhalten. Beschädigte Bäume sind zu ersetzen.
- ERSCHLIESSUNG VON GRUNDSTÜCKEN § 9 (1) 21 BauGB**
 - Die nach § 9 (1) 21 BauGB festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt zu Gunsten der neu erschlossenen Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stabelow.
 - Ausnahmsweise darf auf die Erschließung des Grundstückes über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere zulässige Art sichergestellt wird (§ 30 (1) BauGB).
 - Das festgesetzte Straßenbegleitgrün darf ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- BAULICHE GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKEN § 83 BO**
 - Die Sockelhohen werden mit max. 0,60m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straenabschnittes festgesetzt.
 - Die Drempeelhohen werden mit max. 0,60m festgesetzt.
 - Die Dächer der eingeschossigen Gebäude werden mit Dachneigungen zwischen 35° und 48° festgesetzt.
 - Die Dächer der zweigeschossigen Gebäude dürfen eine Dachneigung von 25° nicht berschreiten.
 - Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carpports) und glasgedeckte Wintergärten sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° Neigung zulässig.
 - Gemäß § 31 (1) BauGB gelten die Festsetzungen nach Ziffer 3.3 und 3.4 ausnahmsweise nicht bei der Errichtung von Gebäuden mit "begnnten Dächern" (Grndlacher). Dachneigungen von mind. 15° sind jedoch einzuhalten.
 - Es wird festgesetzt, daß gelbes Sichtmauerwerk sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien unzulässig sind, ausgenommen hiervon sind Sonnenreflektoren.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN.**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Gem. § 1 Abs. 5+6 BauNVO sind Tankstellen und Vergngungsstatzen innerhalb des Dorfgebietes ausgeschlossen.

STRASSENPROFILE M. 1:100

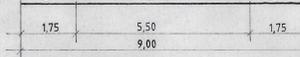
SCHULWEG



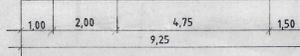
BEFAHRBARE WOHNWEGE "A", "B", "C"



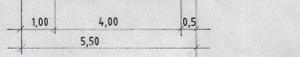
STRASSE "D"



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



STRASSE "H"



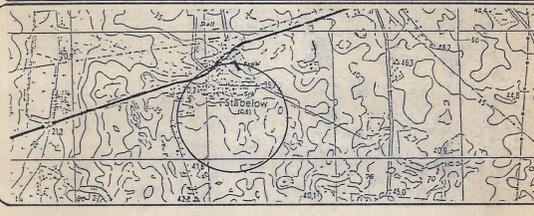
G = GEHWEG
 F = FAHRBAHN
 P = PARKEN
 R = RANDSTREIFEN

Aufgestellt am: 20.01.1992
 Geändert am: 02.04.1992
 (Stand) 09.07.1992
 Lübeck, den 24. Aug. 1996
 Planverfasser

FORTSETZUNG TEIL B - TEXT -

- SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB**
 - Zum Schutz vor Verkehrslärm sind ständige Aufenthaltsräume in den an der Satower Straße gelegenen Gebäuden zu Straenabgewandten- oder Seitenfronten anzuordnen.
 Ersatzweise werden für die der Satower Straße zugewandten Fronten und für die Seitenfronten im Dorfgebiet auf Flurstück 28 der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Die entsprechenden Maßnahmen sind bei Um-, Erweiterungs- und Neubauten unter Beachtung der DIN 4109 durchzuführen.

| Immissionsort | Larmschutzklassen | | |
|---------------------------------|--------------------|--------|-----------|
| | Front | Seiten | Rückseite |
| Flurstück 216/7 Flurstück 28 | III | III | II |



SATZUNG DER GEMEINDE STABELOW über den Bebauungsplan Nr. 4

Gebiet: stlich des Kindergartenweges, südlich des Schulweges und nördlich einer landwirtschaftlichen Fläche

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885/122), sowie nach § 83 des Baugesetzbuches vom 20. Juli 1990 (I. GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 08.07.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehre folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.07.92. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die höheren Verwaltungsbehre am 20.07.92 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die frühzeitige Brgeranhore nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.07.92 durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gilt durch Festhalten gem. § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB als genehmigt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 20.01.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemnden Beschlie der Gemeindevertretung vom 08.07.92, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehre vom 08.07.92 als genehmigt bestätigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.07.92, während der Dienststunden bis zum 20.07.92 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 08.07.92 öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die den Inhalt des Beschlusses zu erhalten ist, sind am 08.07.92 in Stabelow öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fähigkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.07.92 in Kraft getreten.

Der katastrllige Bestand am 8/92 wird als richtig dargestellt. beschlie hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grundpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur gegen erdvermessungsmssige Flachengre bis zu 1:50000 erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, den 18.08.92

Leiter des Bauamtes

GEMEINDE STABELOW BEBAUUNGSPLAN NR. 4

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN RAPSACKER 12 A - 2400 LÜBECK 1 TELEFAX 0451/8798722 - TELEFON 0451/879870