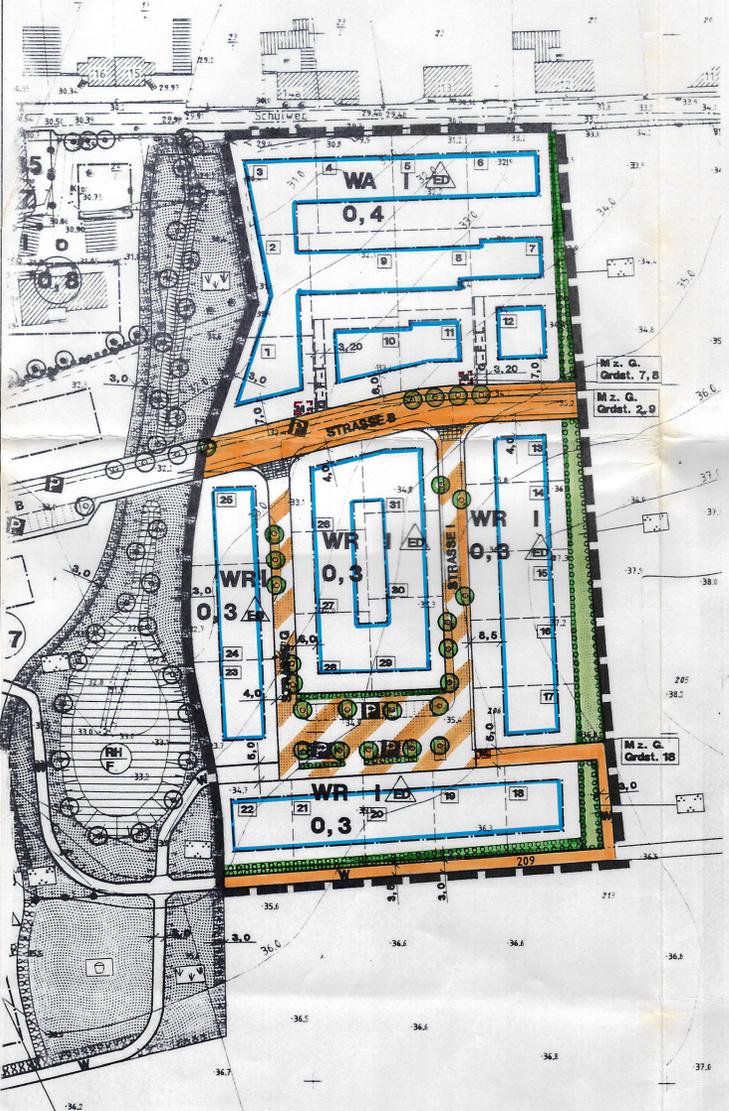


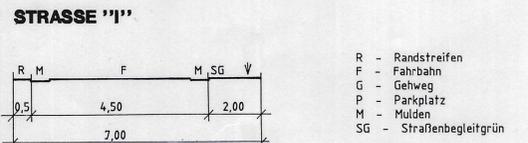
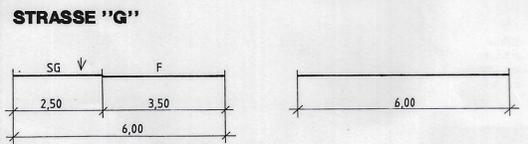
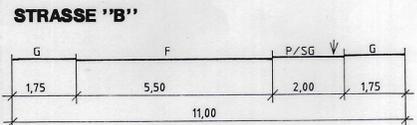
TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990



M 1 : 1000

STRASSENPROFILE M 1 : 100



R - Randstreifen
F - Fahrbahn
G - Gehweg
P - Parkplatz
M - Mulden
SG - Straßenbegleitgrün

VERMESSUNGSBÜRO HANSCH & BERNAU		Fällner Straße 1 1807 Rostock Tel. 77 2456 Fax 77 67 119	
Objekt	Gemeinde Stäbelow, B-Planbereich 4,5,4 Lage- und Höhenplan	Maßstab	1:1000 Blatt 1
Auftragsnummer	6584-437-96	Aktualität	Januar 1995
Lage GSt	L1	Freigabe	
Zeichensystem	HN	Lage	42/83 Rostock, den 18.03.1995
Urheberrechtlich geschützt / Vervielfältigung verboten			

Achtung: Grenzen dienen nur der groben Orientierung!
Die Flurstücksgrenzen wurden mittels Digitalisierung aus den Flurstückskarten entnommen und dienen nur zur Information und nicht als Rechtsgrundlage.
Stand der Flurstücke vom Nov. 1995

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	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 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
G-F-L	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 (1) 22 BauGB
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
M	Abstellflächen für Müllbehälter	
	DIE BINDUNG ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN § 9 (1) 25a BauGB UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 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	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bemessung in Metern	
	mögliche Anordnung von Parkplätzen	
	Aufpflasterung (Schwellen)	
	Höhenmaß über Normalnull	
	Sichtdreiecke	
	Grundstücksbezeichnung	

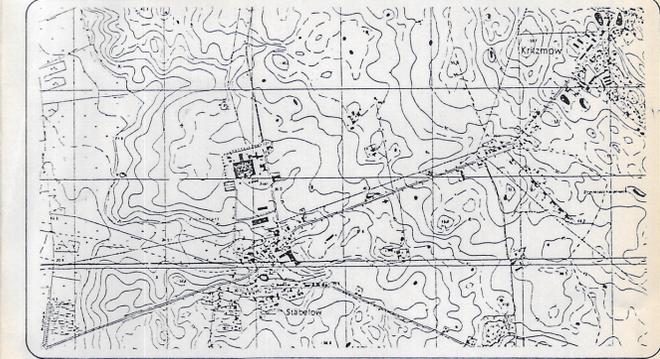
Aufgestellt am : 24.07.1996
Geändert am : 28.10.1996
(Stand) : 19.03.1997

24. Mai 1997

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 Geländeoberfläche 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 Straßennische bzw. zugehörigen Erschließungsweges, zulässig. Metallzäune und geschlossene Mauerwerke sind innerhalb der vorgenannten Bereiche als straßenbegrenzendes Einfriedigungen unzulässig.
 - Dacheindeckungen
Als Dacheindeckung werden rote oder rotbraune sowie anthrazitfarbene Dachpfannen oder Dachplatten, anthrazitfarbene 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-, Walm- 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 "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 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 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 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 rückwärtig zu erschließenden Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Stäbelow.
- ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE / 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 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.
 - 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 als 3-reihige anzulegen. Hierbei wird festgesetzt, daß pro qm eine Pflanze aus folgendem Artenspektrum zu verwenden ist:
 - als Heister - 1xv 100-125 cm
 - Feldahorn (Acer campestris),
 - Hainbuche (Carpinus betulus),
 - Traubeneiche (Quercus petraea),
 - Hasel (Corylus avellana),
 - Weißdorn (Crataegus monogyna),
 - Schlehe (Prunus spinosa),
 - Hundrose (Rosa canina),
 - Pflaumenhütchen (Euonymus europaeus),
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) und
 - Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).



SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW über den Bebauungsplan Nr. 6

Baugebiet: "östlich der Dorfmitte"
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 18.03.1997 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 15.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 10.02.1994 erfolgt.
Stäbelow, den 1. April 1997
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.12.1996 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt worden. Die für die Baumerkennung und Baubegrenzung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 S. 1 BauGB LV. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.
Stäbelow, den 31. April 1997
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stäbelow, den 1. April 1997
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.07.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stäbelow, den 1. April 1997
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.01.1997 bis zum 10.01.1997 nach § 9 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 10.01.1997 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Stäbelow, den 1. April 1997
Bürgermeister

Die Erfüllung 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 22.06.97 in der 46. Sitzung der 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 48, 49, 236 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.06.97 in Kraft getreten.
Rostock, den 07.07.1997
Stempel

Die Gemeindevertretung hat am 18.03.1997 die richtige Darstellung des Bebauungsplanes in der 46. Sitzung der ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 18.03.1997 in Kraft getreten.
Stäbelow, den 18.03.1997
Bürgermeister

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

Planungsstand
Satzung
Ausfertigung