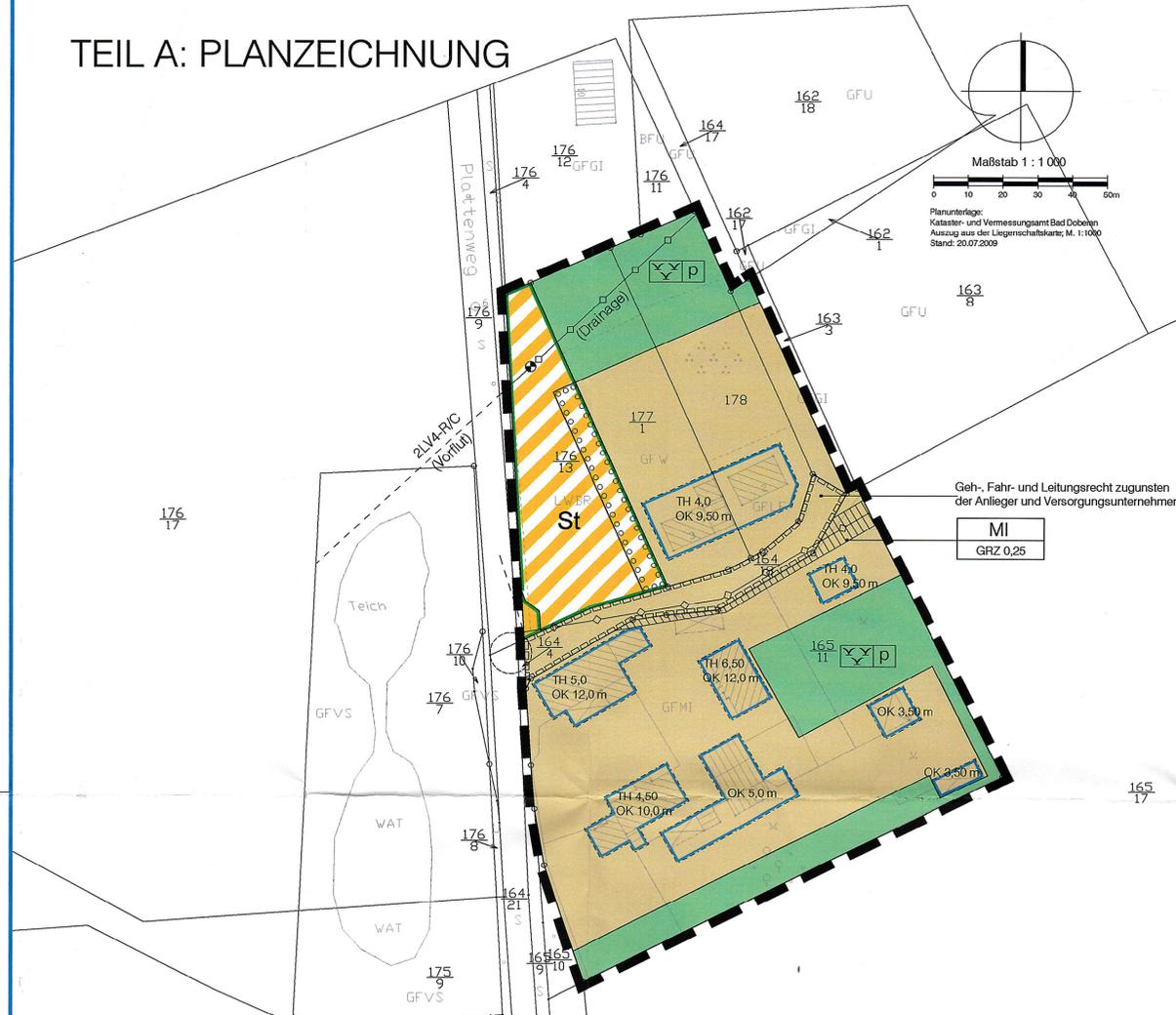


SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.08 MISCHGEBIET "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 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbellow vom 28.10.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08 für das Mischgebiet "Forstthof" südlich des Gewerbegebietes „Snurrerkehrum“, östlich des Plattenweges und nordöstlich der Straßenbrücke über die B 103n, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - 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 Vergnügungstätten und die nach § 6 (3) Nr. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (sonstige Vergnügungstätten) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 3, 5, 6 BauNVO)
 - 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.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 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) in einem Abstand von mindestens 5,0 m zu den Grundstücksgrenzen des Plattenweges allgemein zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - 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 errichtet werden. (§§ 14 (1), 23 Abs. 5 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzgebote** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
 - Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Befestigungsart in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen.
 - 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.

Bäume in Grünflächen:	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Carpinus betulus	Hainbuche
Sträucher	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
	Corylus avellana	Haselnuss
	Euonymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
	Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Prunus spinosa	Schlehe
	Crataegus monogyna	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)

- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.09 gebilligt.
- Stäbellow, 12/11/09
 amt. Bürgermeister
- Bad Doberan, 06.11.2009
 KV-Amt
- (Genehmigungsvorbehalt entfällt)
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Stäbellow, 12/11/09
 amt. Bürgermeister
- Stäbellow, 17/11/09
 amt. Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Stäbellow

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

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 Wohnbauflächen 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. 68).

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		
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
öffentliche Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		
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
Wiese, Freigehege Dammwld	
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)	
Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN	
vorhandene Hauptversorgungsleitungen hier: RW-Sammler DN 600 B, Vorflut 2LV4-R/C, Drainageleitung	
vorhandener Regenwasser-Schacht (Vorflut 2LV4-R/C)	
Leitungs-Schutzbereich, durch Grunddienstbarkeit gesichert - von Überbauungen freizuhalten	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.09 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am 14.09.2009 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a (2) BauGB abgesehen.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a (2) BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 22.09.2009 bis zum 09.10.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme bereitgelegt. Dies wurde durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am 14.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 19.10.2009

