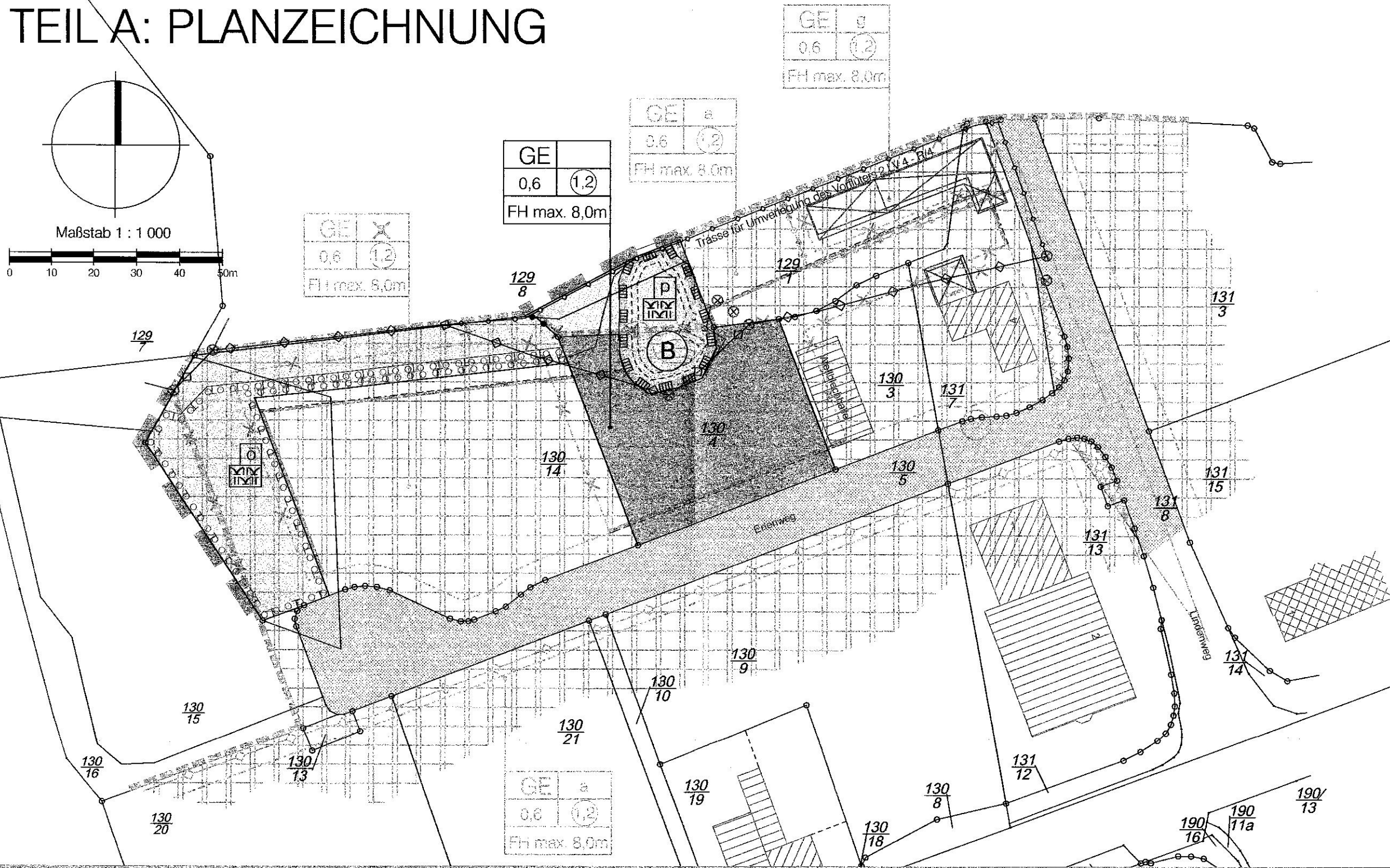


ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbelow vom 05.12.2012 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02 für das „Gewerbegebiet Satower Straße“ betreffend eine Teilfläche nördlich des Erlenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

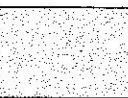
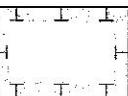
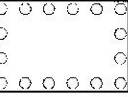
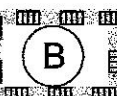
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Planzonenverordnung 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 4. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die ergänzten Festsetzungen Nr. 2.7, 4.7, 4.8. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Gewerbegebiete	(§ 8 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl	
0,6	Grundflächenzahl	
Höhe baulicher Anlagen		
FH	Traufhöhe (Oberkante) als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen / private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	naturbelassene Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: Feldgehölz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: gesetzl. geschütztes Biotop (lfd. Nr. 05605)	(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)

 geplante unterirdische Hauptversorgungsleitung
Trasse für Umverlegung des Vorfluters 2 LV 4 - R/4
(beachte: - wasserrechtlicher Genehmigungsvorbehalt;
- 5 m Bauverbotsbereich beidseitig der Trassenachse gem. § 38 WHG)

 Aufhebung von Festsetzungen der B-Plan-Satzung vom 09.07.1992 und der Satzung v. 13.06.2000 über die 2. Änderung des B-Plans

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
hier: Erweiterung des Geltungsbereiches gegenüber der Satzung v. 13.06.2000 über die 2. Änderung des B-Plans

II. KENNZEICHNUNGEN

 vorhandene unterirdische Hauptversorgungsleitung
hier: Vorflut 2 LV 4 - R/4
(5 m Bauverbotsbereich beidseitig der Trassenachse gem. § 38 WHG)

TEIL B: TEXT

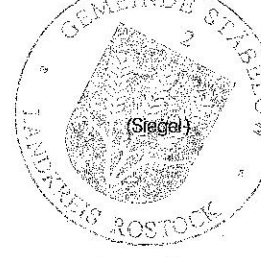
Die Textfestsetzungen der Satzung vom 09.07.1992 über den B-Plan Nr. 02 werden durch nachfolgende Textfestsetzungen ergänzt:

- 2.7. Im Abstandsbereich von 5 m zu der Vorflutleitung 2 LV 4 - R/4 ist eine bauliche Nutzung auf den Flst. 129/1, 130/3, 130/4, 130/14 und 131/7 bis zur Verlegung der vg. Leitung und bis zum Rückbau baulicher Anlagen auf die nördliche Baugrenze des Flst. 129/1unzulässig. (§ 9 (2) BauGB)
- 4.7. Auf den mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen ist eine durchgehende mehrreihige Gehölzpflanzung mit Überhältern anzulegen. Die Gehölze sind mit einem Pflanzabstand von 1,50 m, versetzt auf Lücke mit 1 Strauch je 2 m² zu pflanzen; Überhälter sind im Abstand von 20 m einzuordnen. Für die Pflanzung ist eine 3-jährige Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Für die Pflanzung werden die Arten der nachstehenden Pflanzliste empfohlen:
- Bäume:**
Quercus robur Stiel-Eiche
Alnus glutinosa Schwarzerle
- Sträucher**
Rosa canina Hundsrose
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Salix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- 4.8. Die auf dem Flst. 130/14 festgesetzte Anpflanzung (Kosten der Herstellung und Entwicklungspflege) wird dem Flst. 130/4 zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

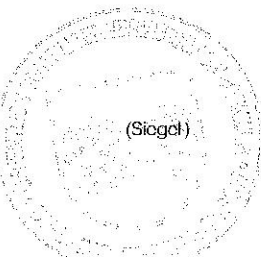
1. Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.10.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-warnow-west.de/landbote am 17.10.2011 erfolgt.
2. Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2012 bis zum 10.09.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-warnow-west.de/landbote am 31.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
3. Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.08.2012 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 05.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Der Bebauungsplan (4. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 05.12.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.2012 beglitt.

Stäbelow, 73/12/12

Reincke
Bürgermeister

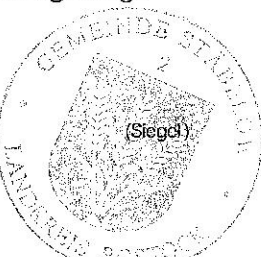
6. Der katastermäßige Bestand am 19.09.2011 im Änderungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 11. 12. 2012

Hansch
ÖbV

7. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

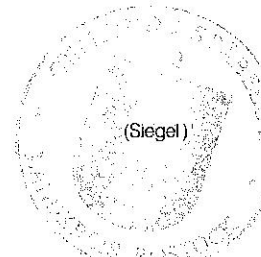
Stäbelow, 13/12/72



Reincke
Bürgermeister

8. Der Beschluss über den Bebauungsplan (1. Änderung) 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 durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-warrow-west.de/landbau am 12.06.2012 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.06.2012 in Kraft getreten.

Stäbelow, *AP 11. 2011*



Reincke
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Stäbelow

Landkreis Rostock

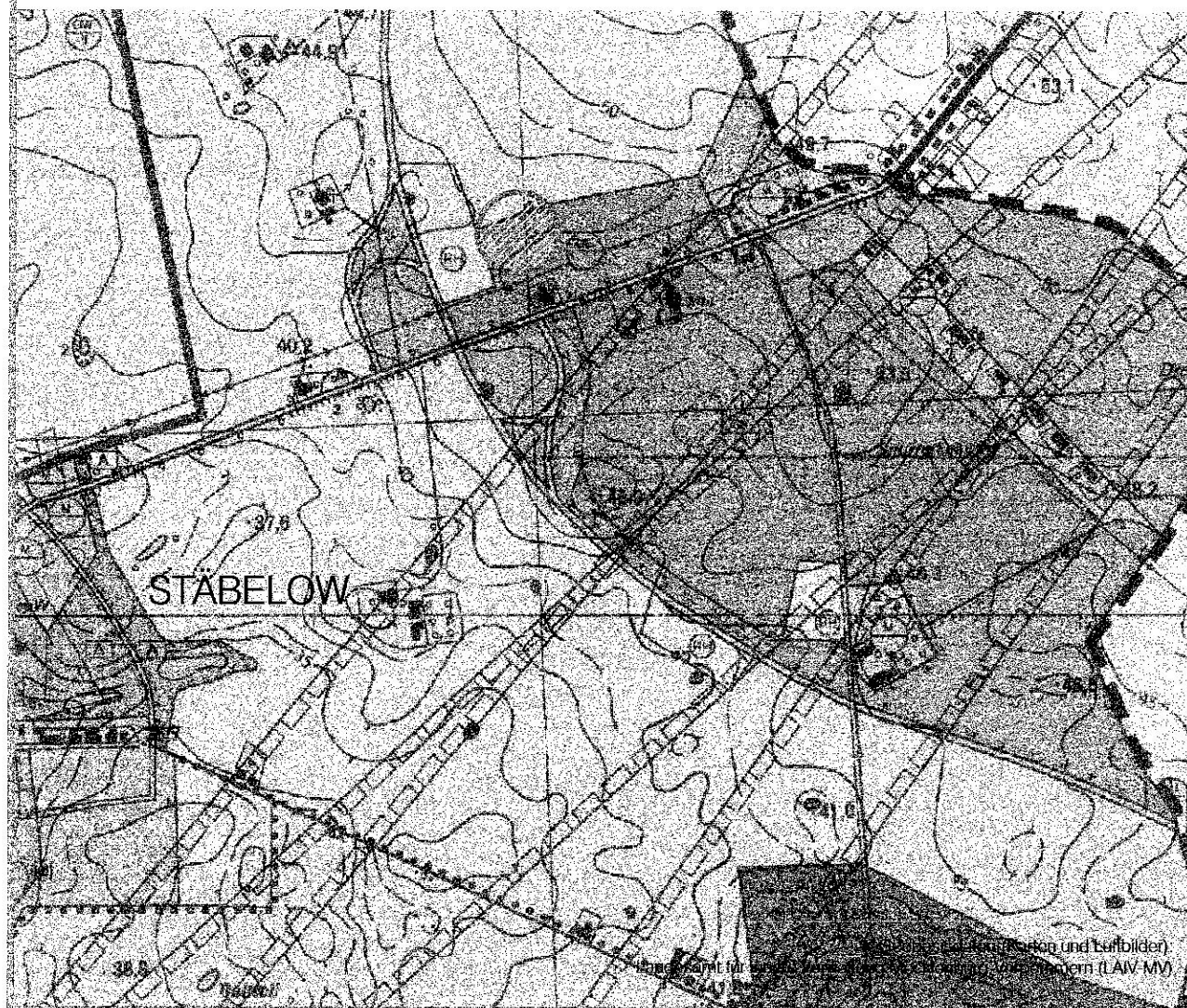
über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

für das Gewerbegebiet "Satower Straße",
betreffend eine Teilfläche westlich des Lindenweges
und nördlich des Erlenweges

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 26.11.2012

Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1 : 10 000



Stäbelow; 05.12.2012

Reincke
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 372-92-1-d

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