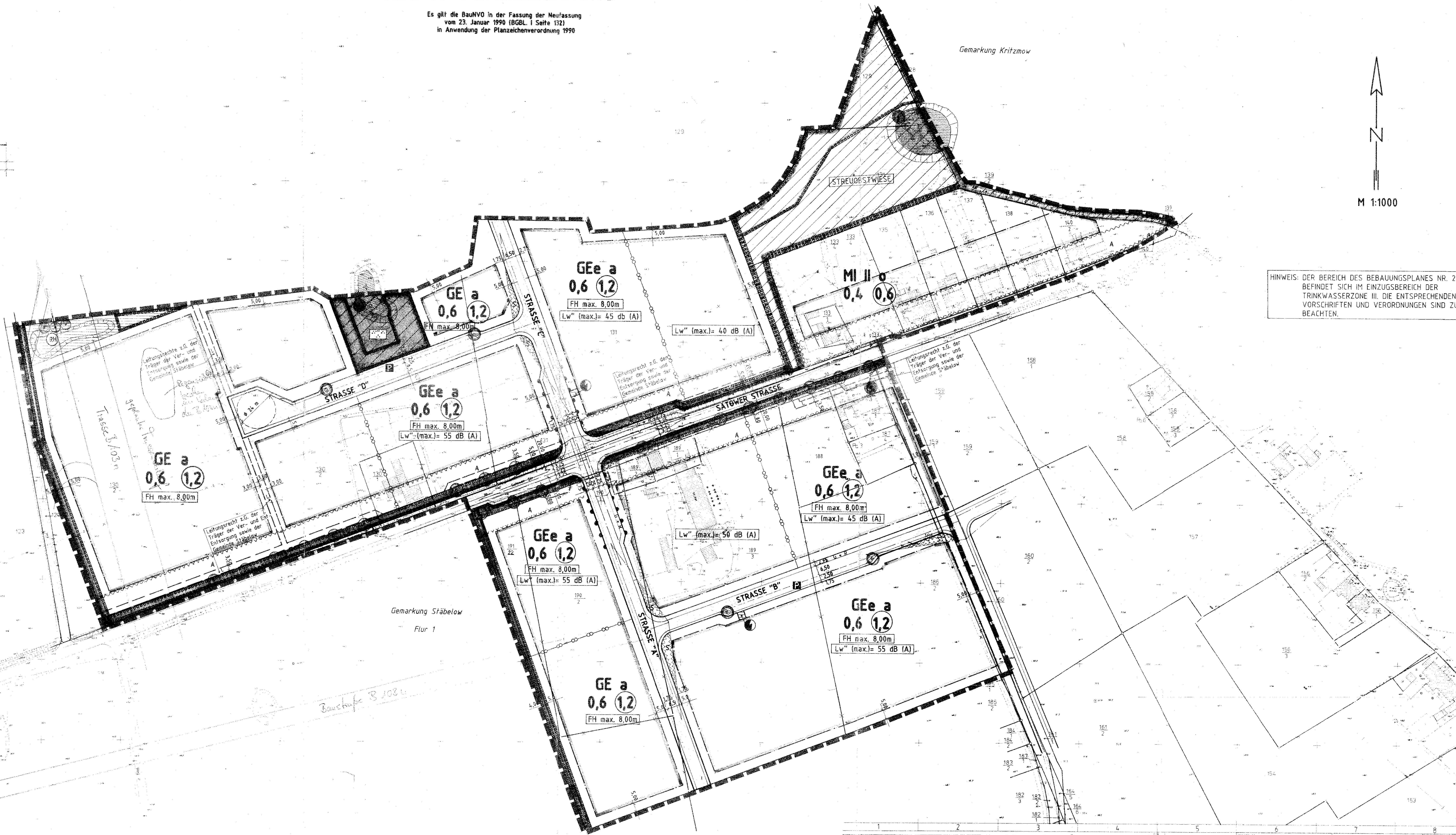


TEIL A-PLANZEICHNUNG-

M 1:1000



HINWEIS: DER BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 BEFINDET SICH IM EINZUGSBEREICH DER TRINKWASSERZONE III. DIE ENTSPRECHENDEN VORSCHRIFTEN UND VERORDNUNGEN SIND ZU BEACHTEN.

Liegenschaftsgrenzen dienen zur Übersichtlichen
Eintragung der Liegenschaftsgrenzen
GEOPLAN
Ing.-Vermessungsgesellschaft m. b. H.
H.-Niemöller-Straße 43
2540 Rostock 40

Reynolds
Stephen
147681005

ZEICHENERKLÄRUNG

BEZEICHNUNG	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
1. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (I) 1 BauGB
Mi	Mischgebiete (gem. § 6 BauVO)	
GE	Gewerbegebiete (gem. § 8 BauVO)	
GEe	eingeschränkte Gewerbegebiete (Min. max. zul. Schallleistungspiegel) Grundflächenzahl	
0,6		
1,2	Geschäftslärmzahl	
H	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
Pl max. 8,00m	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
Le* (nach Stöckl)	Gliederung der Baugruppe nach Art der baulichen Nutzung (Begrenzung zulässiger Flächenbezogener Schallleistungspiegel nachts in dB(A))	§ 1 (4) BauVO
BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN § 9 (II) 2 BauGB		
a	offene Bauweise	
a	abgeschlossene Bauweise	
	Baugrenze	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (III) 1 BauGB		
S / A	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S = Sichtflächen, A = Anbauverbotszonen)	
VERKEHRSLÄCHEN § 9 (III) 11 BauGB		
	Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie	
P	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	
P	öffentliche Parkfläche	
St + R	Geh- und Radweg	
	Straßenbahntrasse	
VERSORGNUNGSLÄCHEN / ENTSORGNUNGSLÄCHEN § 9 (III) 12-14 BauGB		
	Einzelplatz	§ 9 (III) 12 BauGB
RH	Regenrückhaltebecken	§ 9 (III) 14 BauGB
DE WASSERFLÄCHEN § 9 (III) 16 BauGB		
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (III) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche (Parkanlagen) zum Schutz der Grünfläche (Parkanlage)	
FLÄCHEN FÜR PFLANZUNGEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (III) 25 BauGB		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung vor Natur und Landschaft	
MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (III) 21 BauGB		
	Mit Leitungsrechten (LI) zu belastende Flächen	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (III) 25a BauGB, § 9 (III) 25dbauGB		
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsebot für Einzelbäume	
GENOSSE DES SÄMMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 2 DER GEMEINDE STÄBELOW § 9 (I) 1 BauGB		
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG (unterschiedl. max. Schallleistungspiegel) § 16 (5) BauVO		
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (gem. § 9 (IV) 2 BauGB)	
FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM VERBUND MIT DEN BÜNSCH § 9 (IV) 24 BauGB		
LPB III		
Lärmpegelbereich (z.B. III) in Verbindung mit Ziffer (Teil B-Text)		

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. $\frac{1}{2} \cdot 100\% = 50\%$ $\rightarrow$ zuhause
 2. $\frac{1}{2} \cdot 50\% = 25\%$ $\rightarrow$ Kaffee
 3. $\frac{1}{2} \cdot 25\% = 12,5\%$ $\rightarrow$ Flurstücksbezeichnung
 4. $\frac{1}{2} \cdot 12,5\% = 6,25\%$ $\rightarrow$ Höhenpunkte
 5. $\frac{1}{2} \cdot 6,25\% = 3,125\%$ $\rightarrow$ Schiffsliste
 6. $\frac{1}{2} \cdot 3,125\% = 1,5625\%$ $\rightarrow$ Benennung
 7. $\frac{1}{2} \cdot 1,5625\% = 0,78125\%$ $\rightarrow$ Graben

Künftig entfallende Hauptteilungen (Elektrizität)
 beispielhafte Anpfanzung von Einzelbäumen

TEIL B - TEXT -

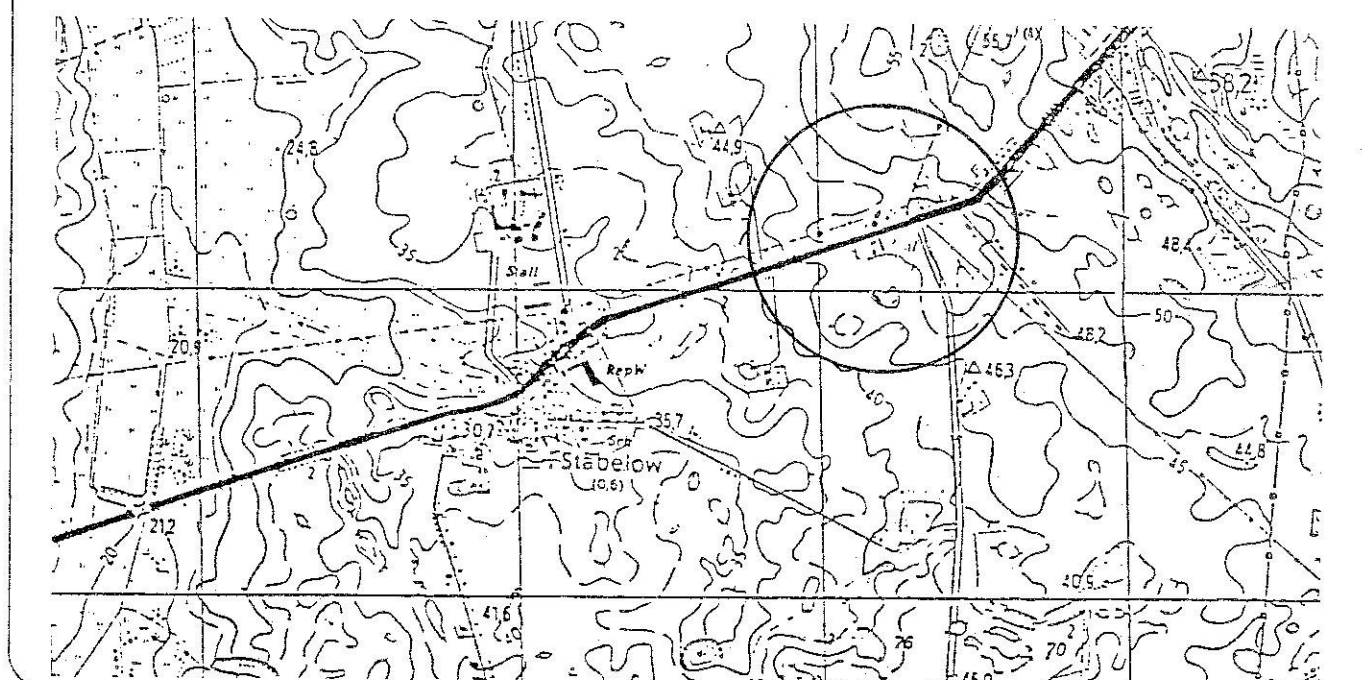
- # 1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG § 63 BO
- ## 1. EINFRIEDIGEN
- Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Straßenbegleitgebiete zwischen straßenreifer (Grundstücksgrenze (Straßenbegleitgrenzen) der Straßen A, B und C sowie der „Salzower Straße“) und der jeweils unmittelbar angrenzenden Straßenseiten Bauprojekte sind bis zu einer Höhe von 8,70 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenseite zulässig. Hohe Einfriedigungen sind nur in einem Höhenabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegleitgrenze zulässig.
- ## 2. VERBUND
- Unberührte Werkanlagen und Hölwenstriche sind nur bis zu einer Höhe der Straße zulässig. Die Überkante von beleuchteten Werkanlagen und Hölwenstrichen darf eine Höhe von 5,00 m über Geländehöhe nicht überschreiten.
- ## 3. ENFARTEN
- Festgesetzte Flächen für das Parken von Fußgängerfahrern (Einkaufsfahrräder + Pi sowie Straßenbegleittaxi) dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unbenutzt werden.
- # 2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (I) 1-2 BAUGB
- ## 1. Die festgesetzte Geschwindigkeit kann ausnahmsweise erhöht werden:
- a) bei Falschbegrenzung um 0,1, wenn mindestens 6 % der Außenflächen begrenzt werden;
 - b) bei Darbietung um 0,2, wenn mindestens 60 % der überbauten Flächen im Dachbereich begrenzt werden.
- ## 2. Die max. zulässige Fläche innerhalb des Gewerbegebietes wird mit 8.000 m² über Straßenraum unmittelbar vor dem entsprechenden Bauwerk festgesetzt!
- Aus den festgesetzten maximalen Flächen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagergebäude des einzelnen Betreibers dessen erforderlich macht! Für diese Ausnahmen rufen die maximal festgesetzten Flächen um höchstens 100 m überschritten werden, soweit es sich um einen unterirdischen Teil der Bebauung handelt.
- ## 3. Innerhalb des festgestellten M-Gebietes ist § 9 Abs. 5a BauGB die Errichtung von Tankstellen und Vergasungsstationen unzulässig.
- ## 4. In der festgesetzten abweichenden Bauweise nach den Gestaltungsgrundsätzen der offenen Bauweise Bauungen von max. 50,00 m sind zulässig
- ## 5. Innerhalb der als „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen“ festgesetzten Stoffflächen (St) ist die Errichtung Bauwerke anderer Artgenie Art sowie Befestigungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 1,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenseitenschnitts unzulässig. Ausgenommen hiervon sind feststehende Immobileien.
- # 3. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (II) 24 BAUVO
- ## 1. Zum Schutz der Reibung in den geplanten Missgebieten innerhalb und statisch des Planlagebereiches, den Lärm aus den festgesetzten Gebieten wird festgesetzt, daß die Emission (Schallleistungspegel) in der Nachtruhe entsprechend in der Planzeichnung festgelegten Stoffflächen zu begrenzen sind. (§ 14 (I) 2 Ziffer 2 BAUVO)
- ## 2. Zum Schutz gegen Geruchslärm werden die je gem. § 18 BauV in Gewerbegebiet ausserhalb zulässiger Aufenthaltshöhen in Wohnungen und Büroläumen passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 für den Lärmbereich III festgesetzt. Zum Schutz vor den zusätzlich einwirkenden Verkehrslärm der der Salzower Straße werden die passiven Schallschutzmaßnahmen an diesen straßenparallelen Baugruben für den Lärmbereich IV festgesetzt.
- ## 3. Für die geplante Bebauung in Bereich des Missgebieten werden zum Schutz gegenüber dem Straßenlärm passive Schallschutzmaßnahmen bei folgenden Gebäudetypen für die angegebenen Anplanzungen mit standortgerechten Gehäusen der Pflanzreihe der Eichen-Haubchenwaldspflege III für die seitlichen Gebäudeteilen
- a) Lärmbereich III für die seitlichen Gebäudeteile
- ## 4. Es wird festgesetzt, daß Schafränzer zu den straßenabgewandten Seiten hin zu orient. sind. Ersatzweise zu anderen Gebäudeteilen orientierte Schafränzerfenster sind mit schalldichten Lüftungen, entsprechend den jeweils festgesetzten Lärmbereich zu versehen.
- # 4. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE § 9 (I) 25a und 25b BAUGB festsetzen Flächen zum Anpflanzen von Baumrind Sträuhern sind:
- a) bei 5,00m breiten festsetzungen, Heckenanpflanzungen in den Arten der Eichen-Haubchenheckenspflegung;
 - b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehäusen der Pflanzreihe der Eichen-Haubchenwaldspflege III zu bepflanzen.
- ## 5. Die nach § 9 (I) 25a BAUGB festgesetzten Einzelebäume sind als Stieleiche mit einem Stammumfang von mindestens 18cm (gemessen in 1,30m Höhe) zu pflanzen.
- ## 6. Die nach § 9 (I) 25a BAUGB festgesetzten Einzelebäume sind als Stieleiche mit einem Stammumfang von mindestens 18cm (gemessen in 1,30m Höhe) zu pflanzen.
- ## 7. Die nach § 9 (I) 25a BAUGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Streubewiese“, wird festgesetzt, die im nächsten Abschnitt sind: Die Pflichten auf einen Besitz von 80 Bäumen pro Hektar entsprechen.
- ## 8. Wenn, ist durch zweifache Maß bei gleichzeitigen Abrissrest des Festgesetzes
- ## 9. Wird es festgesetzt, daß die erste Hand nicht mehr vom 1. Juli, und die zweite Hand nicht vom 1.5. Oktober durchgeführt werden soll.

Aufgestellt am: 20.01.1992
Geändert am: 02.04.1992
(Stand) 09.07.1992

2. Aufl. 1992

Lübeck, den

[Signature]
Planverfasser



SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

über den Bebauungsplan Nr. 2

Bereich: Nördlich und südlich der Satower Straße sowie südwestlich der Gemeindegrenze zu Kritzow.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Kapitel XIV Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 1825/1922), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (I. GB1. Nr. 50 S. 329) wird nach Rechtsauffassung durch die Gemeindevertretung von 09.07.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für d. oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der
Gemeindevertretung vom 10.01.92. Die orts-
übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist
durch Aushang
am 24.01.92 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenke
und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen
der Träger öffentlicher Belange am 09.07.92
geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stabelow det. 25832

Die fruchtbringende Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz
BauGB ist am 31.01.92 durchgeführt worden.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle
ist gemäß § 246a 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), wurde am 07.07.32 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.07.32 gebilligt.

Stadelow den 22. 8. 1922

[Handwritten signature]

Aufgenommen am 22. 8. 1922

HEINRICH SOMMER

Stäbellow, den 25. 12. 1932

Stübelow, den

Die Gemeindevertretung hat am 20.05.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Gemäss und zur Auslegung bestimmt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßig
den Beschluß der Gemeindevertretung vom
erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Ver

Stäbelow den 28. 8. 92

Stäbelow bestätigt.
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 22.04.92 bis zum 22.05.92, während der Dienststunden nach § 3 Abs 2 BauOB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist nun ausgearbeitet fertig.

Stäbelow, den:

schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden
können am 08.04. in Stäbelen
durch Ruslang
worden.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist von der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauer

Stadelow
21.8.1952
Bürgermeister

den Inhalt. Auskünfte zu erhalten ist, sind an § 16 Abs. 1 in § 16 Abs. 1 ortsüblich bekanntgemacht worden der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 1 BauG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entsch.

Der katastermäßige Bestand am 8/92 wird als richtig dargestellt
bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte
gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechts-
verbindliche Flurkarte im M 13860 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

hingewiesen worden. Die Sitzung ist an Freitag, 29.09.94
in Kraft getreten.

GEMEINDE STÄBELOW BEBAUUNGSPLAN NR. 2

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 12a - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 87987-0

Planstand **SATZUNG**
2. Ausfertigung