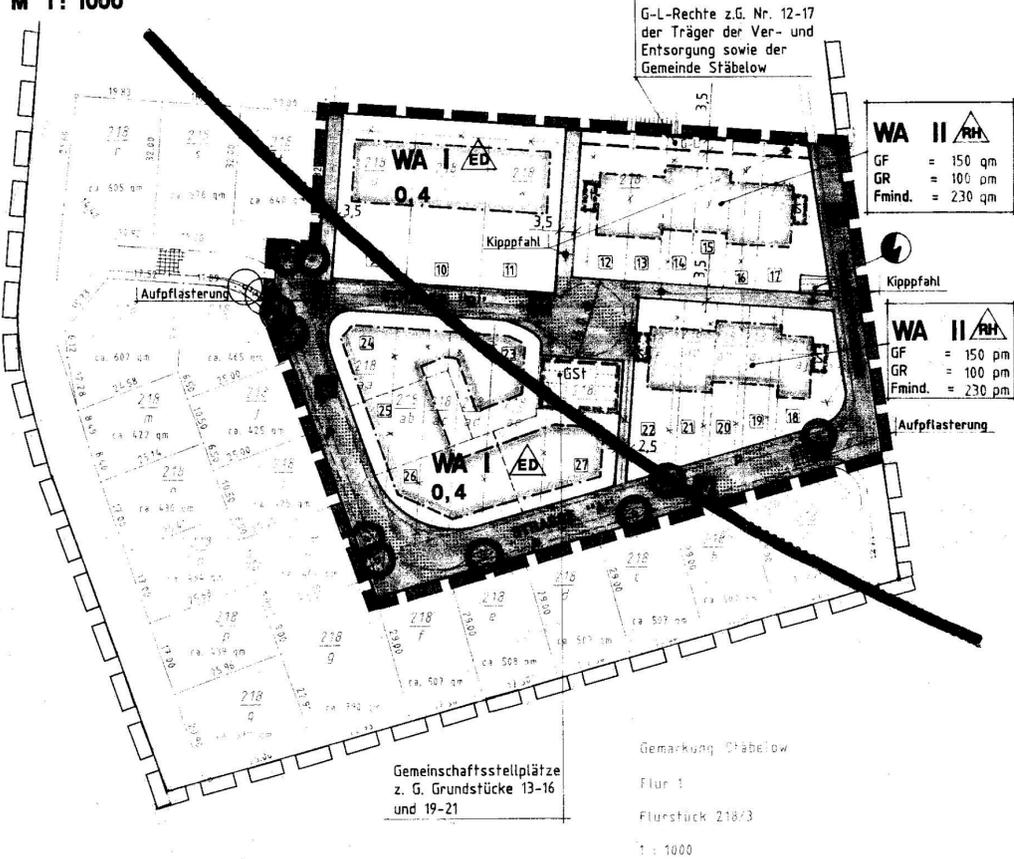


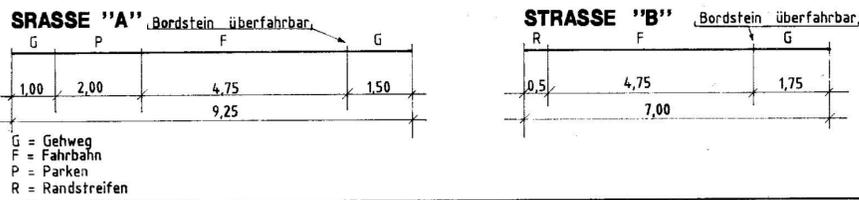
TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

M 1:1000



STRASSENPROFILE M 1:100



TEIL B - TEXT -

- Die nach § 9 (1) 4 BauGB festgesetzten Stellplätze (St) dürfen als "überdachte Stellplätze" (Carports) hergestellt werden.
- Die nach § 9 (1) 22 BauGB festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GST) dürfen nur dann als "überdachte Stellplätze" (Carports) hergestellt werden, wenn mindestens eine Einheit von 4 überdachten Stellplätzen in einer Reihe entsteht.
- Die übrigen Festsetzungen bleiben, soweit sie den Bereich der 1. (vereinfachten) Änderung betreffen, unverändert.

HINWEIS:

EIN TEIL DES BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3, 1 (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG BEFINDET SICH IM EINZUGSBEREICH DER TRINKWASSERSCHUTZZONE III, DIE ENTSPRECHENDEN VORSCHRIFTEN UND VERORDNUNGEN SIND ZU BEACHTEN.

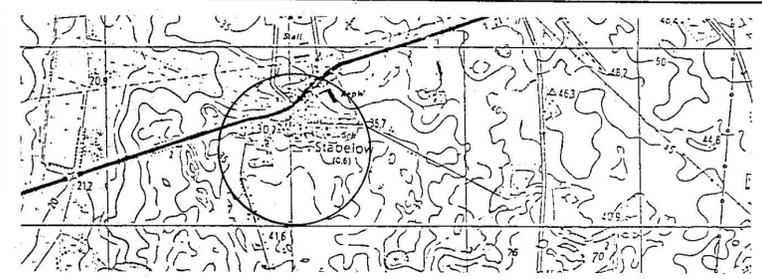
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
WA	I. FESTSETZUNGEN	
WA I	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
I	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	
0,4	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GR / GF	Grundflächenzahl	
	Grundfläche / Geschoßfläche	
o	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
ED	offene Bauweise	
RM	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	nur Hausgruppen (Reiheneigenheime) zulässig	
	Baugrenze	
	MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	§ 9 (1) 3 BauGB
Fmind.=230qm	Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 230 qm)	
St	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9 (1) 4 BauGB
	Stellplätze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigung	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
G+L	Mit Geh- (G) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 (1) 22 BauGB
Gst	Gemeinschaftsstellplätze	
	FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE DEREN ERHALTUNG	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3, 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DER GEMEINDE STÄBELOW	§ 9 (7) BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Stäbelow	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Kippfahl o. ä.	
3,5	Bemaßung	
	beispielhafte Anordnung von Stellplätzen	
1	Grundstücknummern	
	Aufpflasterungen	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	
	Abgrenzung der Trinkwasserschutzzone	

Aufgestellt am : 02.06.1993
Geändert am :
(Stand)

Lübeck, den

Planverfasser



SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

über den Bebauungsplan Nr. 3 1. (vereinfachte) Änderung

GEBIET: Westlich des Kindergartenweges, südlich der alten Satower Straße, östlich des Fahrerholzer Weges
ÄNDERUNGSBEREICH: Teilbereich im Südosten

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 56), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.07.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. (vereinfachte) Änderung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 7. 6. 93 erfolgt.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.1993 geprüft. Die Satzung ist mitgeteilt worden.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 S. 2 1 BauGB ist am 29.06.1993 durchgeführt worden. Die für Auslegung und Landespapier zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Satzung über den Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.07.1993 gebilligt.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.1993 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Gemeindevertretung hat am 02.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Begründung beschlossen.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsernen Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.07.1993 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.07.1993 bestätigt.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.06.1993 bis zum 29.06.1993 im Rahmen der nach § 13 Abs. 1 BauGB erforderlichen Unterrichtung der Eigentümer der von der (vereinfachten) Änderung betroffenen Grundstücke während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Erlaß der Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung 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 20.09.93 in der Gemeindevertretung 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 die Möglichkeit und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.8.93 in Kraft getreten.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Katasterplanbestand am 02.06.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Stäbelow</p> <p>Bürgermeister</p>

GEMEINDE STÄBELOW BEBAUUNGSPLAN NR. 3 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSON
RAPSBACKER 12 A - 2400 LÜBECK 1
TEL.: 0451-879870 FAX.: 0451-879872

Planungsstand:
SATZUNG
Ausfertigung