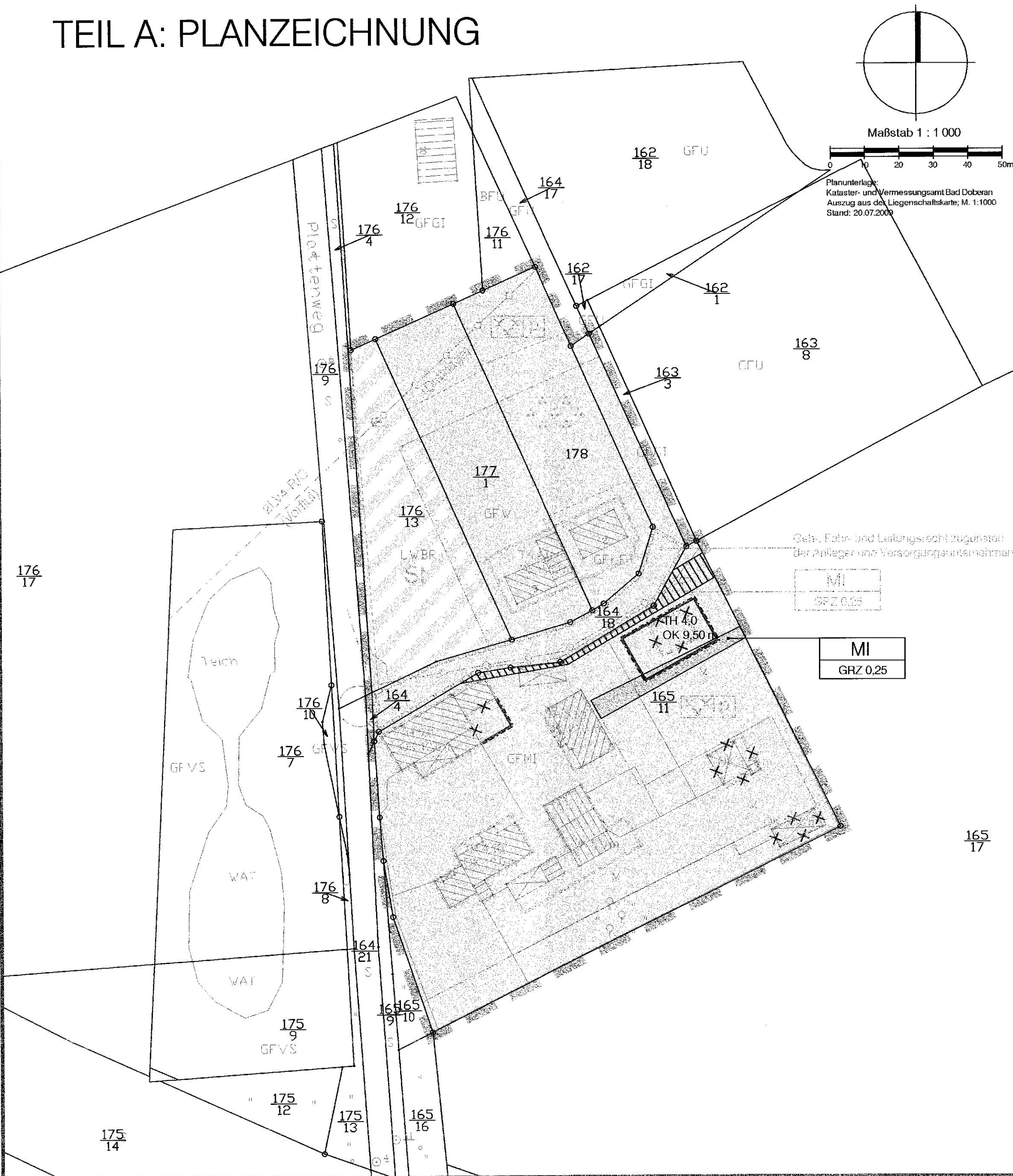


# SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.08 MISCHGEBIET "FORSTHOF"

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### 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 Wohnbauland 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. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderte Textfestsetzung Nr. 2.2. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

| Planzeichen                | Erläuterung                                                                                                                      | Rechtsgrundlage                        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>I. FESTSETZUNGEN</b>    |                                                                                                                                  |                                        |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG  |                                                                                                                                  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)               |
| MI                         | Mischgebiete                                                                                                                     | (§ 6 BauNVO)                           |
| MAS 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                                                                                                                        |                                        |
| X                          | Aufhebung von Festsetzungen der B-Plan-Satzung vom 28.10.99                                                                      |                                        |
| <b>II. KENNZEICHNUNGEN</b> |                                                                                                                                  |                                        |
| —                          | vorhandene Hauptversorgungsleitung                                                                                               |                                        |
| —                          | hier: RW-Sammler DN 600 B mit 4 m Schutzbereich von Überbauungen freizuhalten (durch Grunddienstbarkeit zug. des WWAV gesichert) |                                        |

### TEIL B: TEXT

Die Textfestsetzung Teil B Nr. 2.2 der Satzung vom 28.10.09 über den B-Plan Nr. 08 wird durch nachfolgende Textfestsetzung ersetzt:

- 2.2. 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 und nur bis zu einer Höhe (Bauwerksoberkante) bis 3,5 m über Gelände errichtet werden. (§§ 14 (1), 18 (1), 23 Abs. 5 BauNVO)

### VERFAHRENSVERMERKE

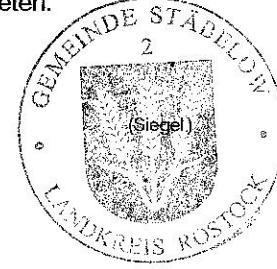
- Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.10.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet unter [www.amt-warnow-west.de/landbote](http://www.amt-warnow-west.de/landbote) am 17.10.2011 erfolgt.
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 25.10.11 bis zum 25.11.11 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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](http://www.amt-warnow-west.de/landbote) am 17.10.2011 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.
- Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.10.2011 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 14.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 14.12.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2011 gebilligt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- 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-warnow-west.de/landbote](http://www.amt-warnow-west.de/landbote) am 23.01.2012 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 23.01.2012 in Kraft getreten.

Stäbelow, 19.01.12



Reincke  
Bürgermeister

Stäbelow, 24.01.2012



Reincke  
Bürgermeister

### Satzung der Gemeinde Stäbelow

Landkreis Rostock

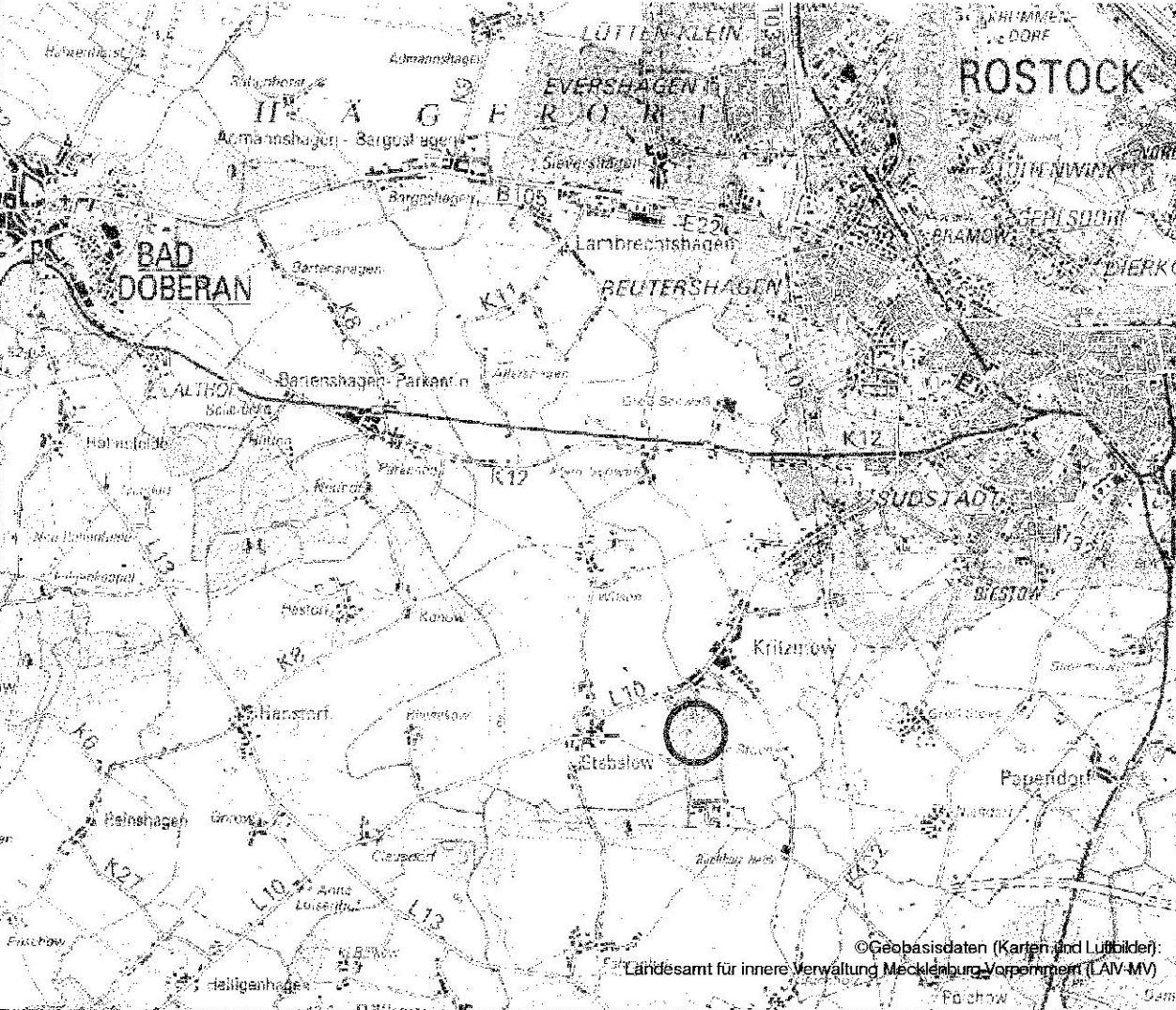
#### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 08

für das Mischgebiet "Forstthof"  
südlich des Gewerbegebietes „Snurrerkehrum“, östlich des  
Plattenweges und nordöstlich der Straßenbrücke über die B 103 n

### AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 30.11.2011

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stäbelow, 10.01.2012



Reincke  
Bürgermeister