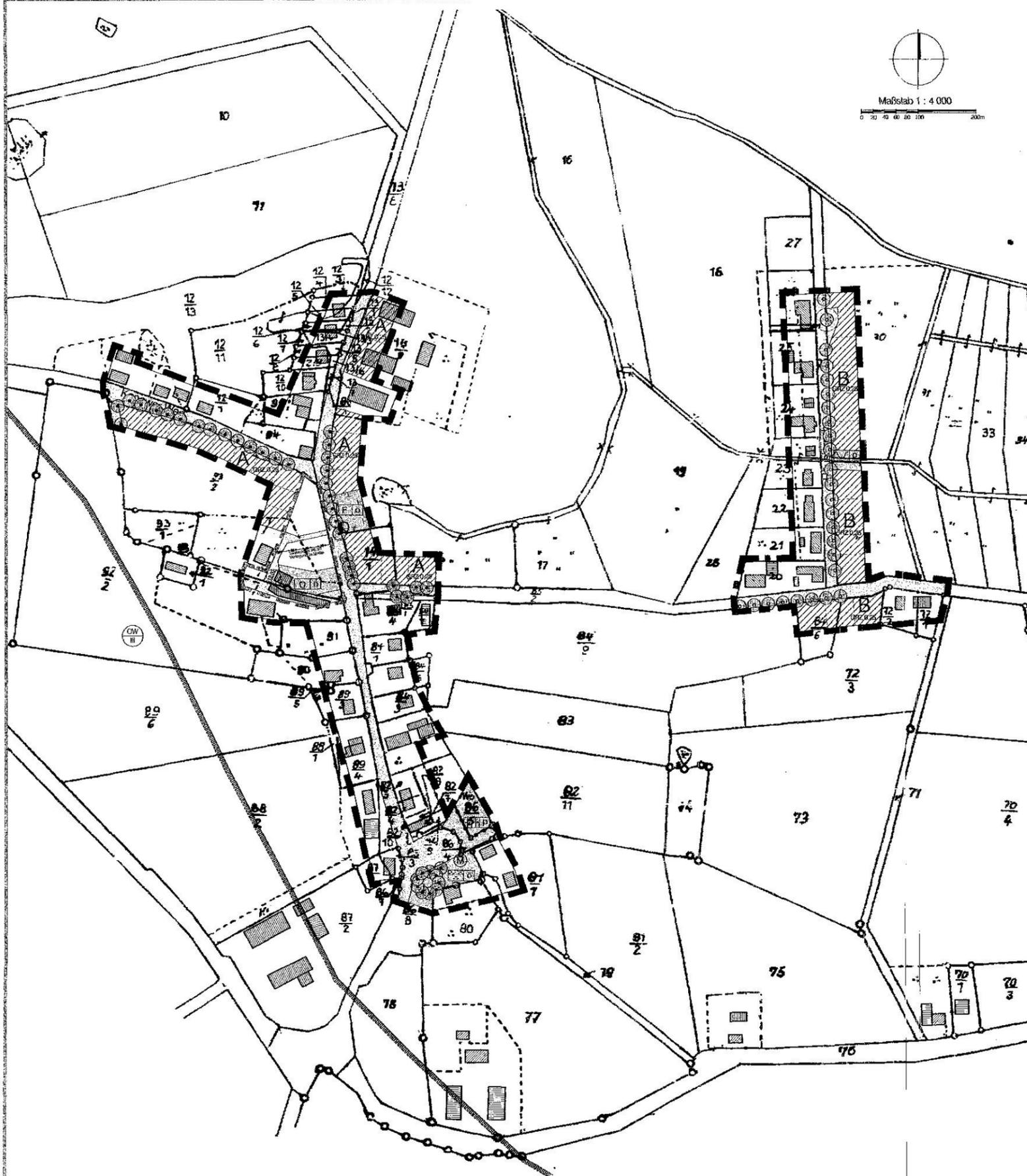


# 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Stäbelow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

## Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen



### SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

für die Ortslage WILSEN über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 BauGB)
- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 (4), 3) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1997 (BGBl. I S. 2141, zur. I S. 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen erlassen.

#### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

- Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Wilsen (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der nebenstehenden Karte dargestellten Grenze liegen.
- Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung
- Gegenstand der 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen sind die in nebenstehender Karte durch blaue Balkenlinie eingegrenzte Flächen sowie die farblich blau hervorgehobenen lokalen Festsetzungen.

#### § 2 - Festsetzungen für die Ergänzungsflächen (§ 34 (4) i.V.m. § 1a (3) BauGB

- Je Baugrundstück ist an den in der nebenstehenden Karte mit Baumpflanzgebot festgesetzten Standorten innerhalb der öffentlichen Flächen in den üblichen Pflanzperioden ein Laubbaunder Pflanzqualität 3 x verpflanzt, SU 16-18, durchgehender Leittrieb zu pflanzen. Weitere 3 Baumpflanzungen sind außerhalb der Grenze des Innenbereichs entlang der Straße „Zur Hausenstraße“ innerhalb der öffentlichen Flächen vorzunehmen. Folgende Arten sind dabei zu verwenden: für die Hainbuche-Vogelkirsche (*Prunus avium*), für den Weg zwischen Ostschneefahrt und Hausenstraße - Buch-Weide (*Salix fragilis*) oder Silber-Weide (*Salix alba*). Die Weiden sind dabei zu Kopfballen zu entwickeln.
- An der erschließungsabgewandten Grundstücksgrenze der Ergänzungsflächen B (am Übergang zum freien Landschaftsraum) ist ein Anpflanzgebot für eine 3-reihige Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern der Qualität 2 x verpflanzt, 80-90, 80-100 oder 100-150 anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind angemäÙ zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. (Feldhecke)
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. nebenstehende Karte) ist zu entsiegeln und mit einer standortheimischen Gräser - Kräuter - Mischung anzulegen. Die Errichtung eines Löschwasserreservoirs in räumlicher Bauweise (Böschungseingang) mit Aufstellfläche und Ansaugvorrichtung ist innerhalb dieser Fläche zulässig.
- Bei den mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen entlang des Konower Weges kann als Ausnahme zum Zwecke der Herstellung erforderlicher und ausreichender Grundstückszufahrten eine fachgerechte Verpflanzung der zu erhaltenden Bäume im Straßenzug des Konower Weges zugelassen werden, wenn eine entsprechende Anwachspflege gesichert ist. Dabei sollen die Grundstückszufahrten zum Zwecke der Eingriffsminderung paarweise zusammengefasst werden. (§ 9 (1) S. 1 Nr. 25b)

#### § 3 - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 1a (3) BauGB (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1a) BauGB)

- Das Anpflanzgebot nach § 2 Abs. 1 ist den Ergänzungsflächen A und B gemeinschaftlich zugeordnet. (§ 135a (2, 3), § 135b BauGB sind anzuwenden)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) BauGB)
- Geltungsbereich der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen
- Vorkerflächen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
  - Spielfeld
  - Dorfplatz
  - Hausgärten
  - Feuerlöschteich
  - Park

#### VER- und ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 12, 14, (6) BauGB)

- Elektrizität (Trale, Verteiler)
- Müllsammelplatz DSD

#### FLÄCHEN oder MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 34 (4) i.V.m. § 1a und 9 (1) Nr. 23, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzgebot für Bäume (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen

#### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Unterirdische Versorgungsleitung (Vorflut) (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (6) BauGB)
- anfallende unterirdische Versorgungsleitung (Infravasser) (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (6) BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Hier: Oberflächenwasserschutzzone III der Warnow (§ 34 (4) i.V.m. § 9 (6) BauGB)

#### III. KENNZEICHNUNGEN

- Ergänzungsflächen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB mit Kennzeichnung der Zuordnung nach § 2 Abs. 3 dieser Satzung (hier: Ergänzungsfläche A)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme mit einer Frist von 4 Wochen aufgefordert worden.

Stäbelow, 16.04.04  
Bürgermeister

- Die Entwurfs der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2004 bis zum 17.05.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Darstellungen und Anträge während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.04.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Landbote" des Amtes Warnow-West öffentlich bekannt gemacht worden.

Stäbelow, 26.04.04  
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die ungescheiterten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist angehängt worden.

Stäbelow, 26.05.04  
Bürgermeister

- Die Satzung wurde am 26.05.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zu der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.05.2004 gefügt.

Stäbelow, 26.05.04  
Bürgermeister

- Die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen wird hiermit ausgerufen!

Stäbelow, 26.05.04  
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Darstellungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.06.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Landbote" des Amtes Warnow-West öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahrenen und Formschritten und von Maßnahmen der Abwicklung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.06.2004 in Kraft getreten.

Stäbelow, 07.06.2004  
Bürgermeister

## Gemeinde Stäbelow

Landkreis Bad Doberan

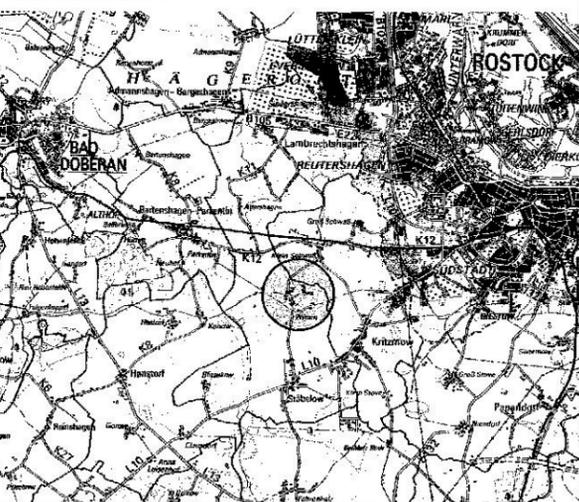
### 1. Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

#### SATZUNG

Bearbeitungsstand: 25.05.2004

Übersichtsplan M 1 : 200 000



Stäbelow, 26.05.2004  
Bürgermeister

Engl. Ing. Wilfried Milam

1027 - 1028 - 1029 - 1030 - 1031 - 1032 - 1033 - 1034 - 1035 - 1036 - 1037 - 1038 - 1039 - 1040 - 1041 - 1042 - 1043 - 1044 - 1045 - 1046 - 1047 - 1048 - 1049 - 1050