

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBL. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

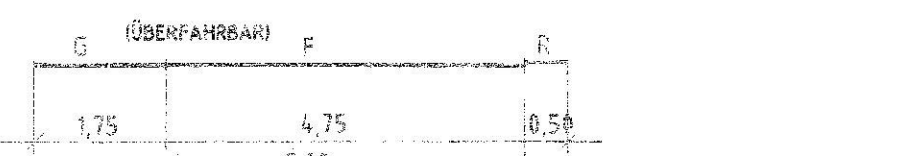
M 1:1000

STRASSENPROFILE M 1:100

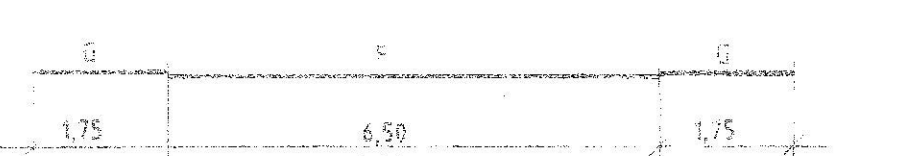
SATOWER STRASSE



ZUR REIHE



PLATTENWEG - SCHNITT A



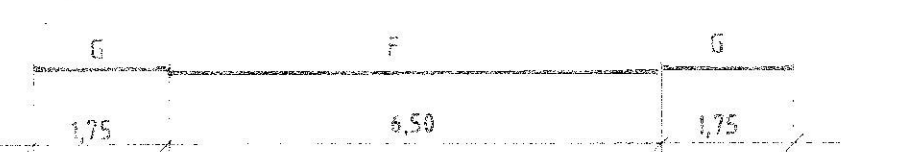
STRASSE "A" - SCHNITT A



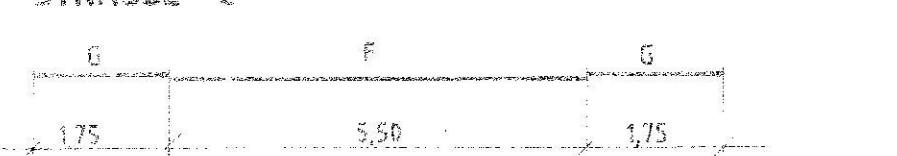
STRASSE "A" - SCHNITT B



STRASSE "B"



STRASSE "C"



G/R = Geh- und Radweg
F = Fahrbahn
B = Randstreifen
P = Parkstreifen
SG = Straßenbegleitgrün

Vertragsgeschäftsgrenzen: VAB Gebäuße und Kartographie Schwerin Produktionsbereich 25
Vertragsgeschäftsgrenzen: VAB Gebäuße und Kartographie Schwerin Produktionsbereich 25
Vertragsgeschäftsgrenzen: VAB Gebäuße und Kartographie Schwerin Produktionsbereich 25

Ortskarte Stäbelow
Ortskarte Stäbelow
Ortskarte Stäbelow

Entwurf der Liegenschaftsgrenzen: GEOPLAN Ing.-Vermessungsgesellschaft mbH
Entwurf der Liegenschaftsgrenzen: GEOPLAN Ing.-Vermessungsgesellschaft mbH
Entwurf der Liegenschaftsgrenzen: GEOPLAN Ing.-Vermessungsgesellschaft mbH

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

MD	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
GE	Darstellung (gen. § 5 BauNVO)	
0,7	Gewerbegebiet (gen. § 8 BauNVO)	
1,6	Grundflächenzahl	
0,3	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
0,5	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
11,00m	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
50 dB (A)	Gliederung der Baugruppe nach Art der baulichen Nutzung (Begrenzung zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel nach § 1 Abs. 1 Nr. 1)	§ 1 (4) BauNVO

0	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
II	Baugrenze	

S A	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
S	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S = Sichtfläche, A = Anbauverbotszone)	

II	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
II	Straßenverkehrsflächen	
II	Straßenbegrenzungslinie	
II	öffentliche Parkflächen	
II	Straßenbegleitgrün	
II	Geh- und Radweg	

II	VERSORGUNGSFLÄCHEN / ENTSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12-14 BauGB
II	Elektrizität	
II	Regenrückhaltebecken	
II	Abwasser	

SCH	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
SCH	Schutzpflanzung	
SCH	öffentliche Grünfläche	

II	DIE WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) 16 BauGB
II	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKELUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB
II	Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	

II	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BauGB
II	Mit Leitungsrechten (II) zu belastende Flächen	

II	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG	§ 9 (1) 25a BauGB
II	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung und deren Erhaltung	§ 9 (1) 25b BauGB

II	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS PLANES NR. 1 DER GEMEINDE STÄBELOW	§ 9 (1) BauGB
II	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauGB

II	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER LÄRMBEWEISER (gen. § 9 (1) 24 BauGB)	
II	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER LÄRMBEWEISER (gen. § 9 (1) 24 BauGB)	

II	FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR STÄND- LICHEN UMLIEGENDEN NUTZUNGEN (gen. § 9 (1) 24 BauGB)	
II	Lärmbereiche (28, II) in Verbindung mit Ziffer (Teil B - Text)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

II	vorhandene Flurstücksgrenzen	
II	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
II	Flurstücksbearbeitungen	
II	Höhepunkte	
II	Sichtfläche	
II	Bemessung	
II	Graben	
II	künftig entfallende Hauptleitungen (Elektrizität)	
II	beispielhafte Anpflanzung von Einzelbäumen	

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 83 BO

11	ENFREIHDUNGEN	
11	Enfreidungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) der Straßen A, B, C, der Plattenweges und der Straße "Zur Reihe" und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70m, bis auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenseite zulässig. Höhere Enfreidungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.	

12	WERBUNG	
12	Unbeleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur bis zur Traufhöhe zulässig. Die Oberkante von beleuchteten Werbeanlagen und Hinweisschildern darf eine Höhe von 5,00m über Gelände nicht überschreiten.	

13	ENFAHRTEN	
13	Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche "P") sowie Straßenbegleitgrün dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.	

Ergänzung gemäß Genehmigungsverfügung:
FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1) 1-2 BauGB

27	Um den dringlichen Bedarf an Baugrundstücken für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben und Betrieben des produzierenden Gewerbes im Verflechtungsbereich der Stadt Rostock decken zu können, wird gen. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, daß innerhalb des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe zulässig sind.	
----	--	--

TEIL B - TEXT - FORTSETZUNG

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1) 1-2 BauGB

21	Die festgesetzte Geschosflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden: a) bei Fassadengestaltung um 0,1, wenn mindestens 60 % der Außenflächen begrünt werden, bei Dachbegrenzung um 0,2, wenn mindestens 60 % der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.	
----	--	--

22	Die max. zulässige Firsthöhe innerhalb des Gewerbegebietes wird mit 11,00m über Straßenkante unmittelbar vor den entsprechenden Gebäude festgelegt.	
----	---	--

23	Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagerflächen des einzelnen Gebäudes dieses erforderlich macht. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.	
----	--	--

24	Innere der festgesetzten MD-Gebiete ist gen. § 1 Abs. 5-6 BauNVO die Errichtung von Tankstellen und Verfüllungstankstellen unzulässig.	
----	--	--

25	In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00m sind zulässig.	
----	--	--

26	Innere der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbauten, welche Begrenzung gen. Genehmigungsverfügung.	
----	---	--

27	SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB	
----	---	--

31	Zum Schutz der Bebauung in dem Dorfgebiet innerhalb des Planungsbereiches vor den Lärm aus dem festgesetzten Gewerbegebiet wird festgesetzt, daß die Erission (Schalleistungspegel) in der Nachtzeit entsprechend den in der Planzeichnung (Teil A-1) festgesetzten Teilflächen zu begrenzen sind. § 1 (4) 1 Ziffer 2 BauNVO.	
----	---	--

32	Zum Schutz gegen Gewerbelärm werden für die gen. § 8 BauNVO in Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässige Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büropassagen passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 für den Lärmbereich III festgesetzt.	
----	--	--

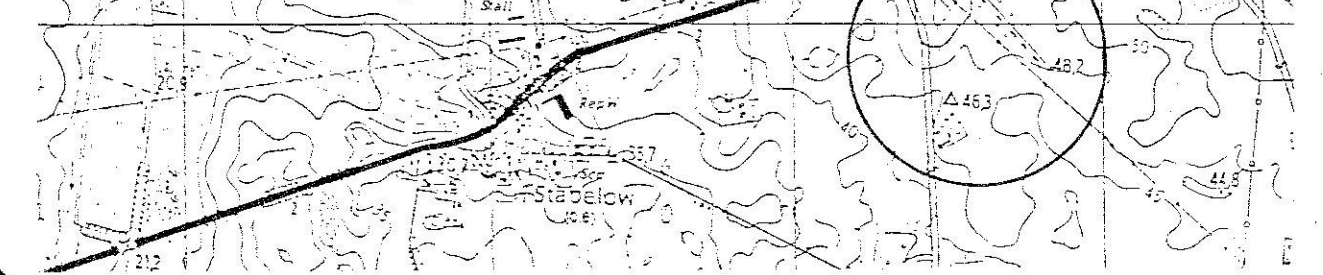
41	Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind: a) bei 5,00m breiten Festsetzungen, Merkmalpflanzungen in den Arten der Eichen-Hainbuchen-Herkunftsgebiete; b) bei dünnen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzreihe der Eichen-Hainbuchenwaldgesellschaft zu bepflanzen.	
----	---	--

42	Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume sind als Schlechte mit einem Stammumfang von mindestens 18cm gemessen in 130cm Höhe zu pflanzen.	
----	---	--

43	Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB zu erhalten.	
----	--	--

44	Innere der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft "Grünland" wird festgesetzt, daß die einheimische Oberbodenarten zu pflanzen sind. Die Pflanzdichte muß einem Besatz von 80 Bäumen pro Hektar entsprechen. Die Fläche ist durch zweifache Mahd bei gleichzeitigen Abräumen des Schnittgutes zu pflegen. Es wird festgesetzt, daß die erste Mahd nicht vor dem 15. Juli und die zweite Mahd nicht vor dem 15. Oktober durchgeführt ist.	
----	---	--

45	Innere der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft "Grünland" ist extensive Waidwirtschaft mit maximal 4 Großvieheinheiten pro Hektar zulässig. Ansonsten wird festgesetzt, daß diese Fläche durch zweifache Mahd bei gleichzeitigen Abräumen des Schnittgutes zu pflegen ist. (Termin wie Textziffer 44.)	
----	--	--



Aufgestellt am: 20.02.1991
Geändert am: 19.08.1991
(Ständl.)
Lübeck, den 24. Aug. 1992
Gültigkeit gemäß Verfügung der Landesregierung vom 01.12.92
(Aktezeichen: 6 4506-51513-01283 (I))

SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW über den Bebauungsplan Nr. 1

Gebiet: "Spurwegsbereich"
Bereich zwischen "Satower Straße" im Norden, der Straße "Zur Reihe" im Osten, der Gemeindegrenze zu "Hilfenhof" im Süden sowie der Straße "Plattenweg" im Westen.

Aufgrund des § 10 des Bauplanungsrechts in der Fassung vom 1. Dezember 1990 (BGBL. I S. 223), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 (BGBL. I S. 1417), sowie nach § 10 des Bauplanungsrechts in der Fassung vom 23. September 1990 (BGBL. I S. 1417) wird nach Anhörung der Bürger und der Gemeindevertretung der Gemeinde Stäbelow die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Aufgestellt aufgrund des Auftrags der Landesregierung vom 27. August 1992 in Verbindung mit Artikel 1 der Gemeindeordnung der Gemeinde Stäbelow vom 27. August 1992 in der Fassung vom 27. August 1992.

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Beschlüsse und Anträge der Bürger, die in der Gemeinde Stäbelow die Rechte der Bürger haben, geprüft. Das Ergebnis ist folgendes: