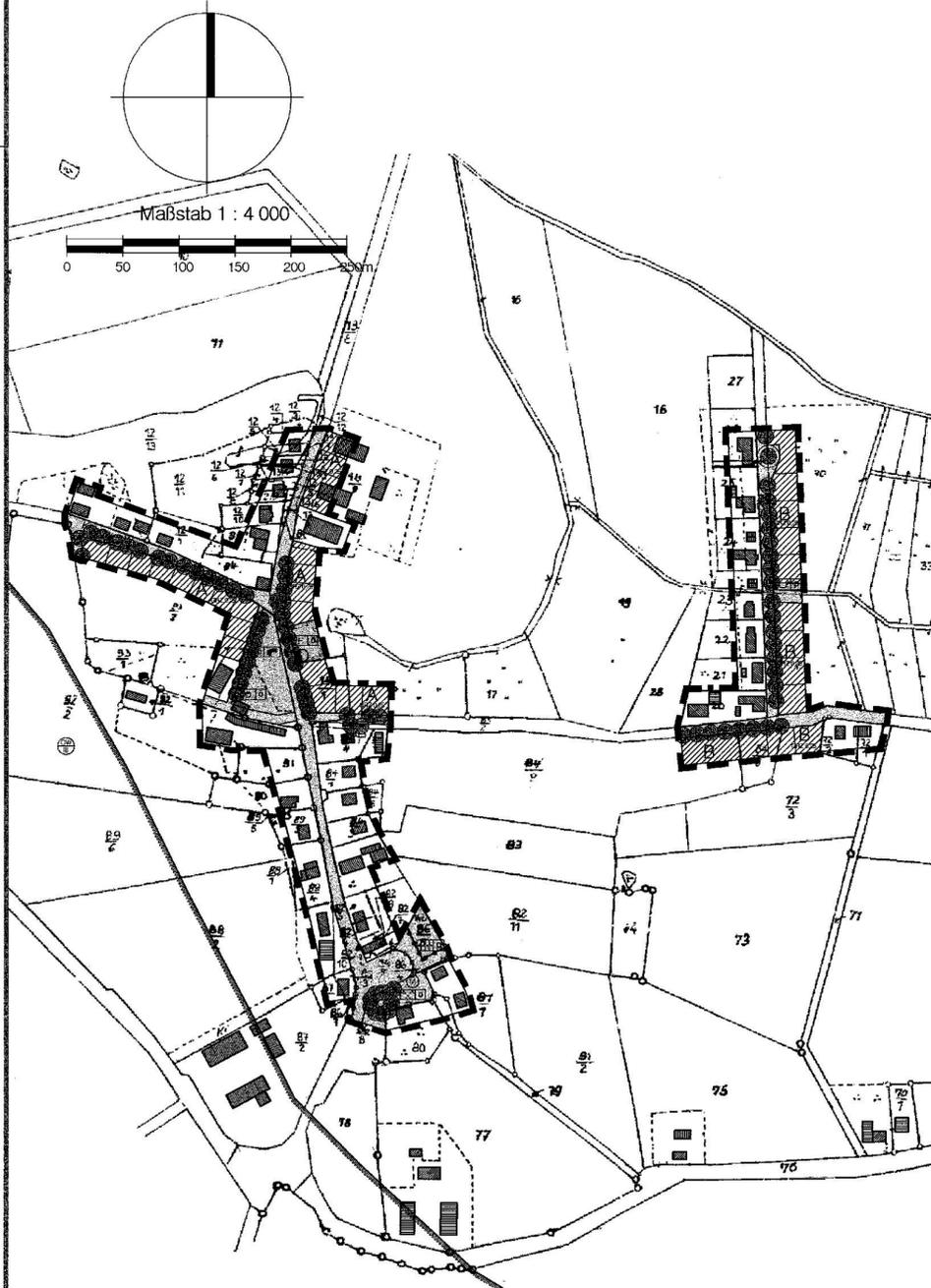


Satzung der Gemeinde Stäbelow über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Wilsen



3. ÄNDERUNG DER 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) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.2009 folgende Satzung über die 3. 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.

§ 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 Laubbaum der Pflanzqualität '3 x' verpflanzt, StU 16-18, durchgehender Leittrieb zu pflanzen. Folgende Arten sind dabei zu verwenden: für die Häuserreihe - Vogelkirsche (*Prunus avium*), für den Weg zwischen Ortsdurchfahrt und Häuserreihe - Bruch-Weide (*Salix fragilis*) oder Silber-Weide (*Salix alba*). Die Weiden sind dabei zu Kopfbäumen zu entwickeln.

Die Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:

Je Baugrundstück ist an den in der nebenstehenden Karte mit Baumpflanzgebot festgesetzten Standorten innerhalb der öffentlichen Flächen in den üblichen Pflanzperioden ein Laubbaum der Pflanzqualität '3 x' verpflanzt, StU 16-18, durchgehender Leittrieb zu pflanzen. Soweit die gem. DIN 1898 erforderlichen Sicherheitsabstände zu Versorgungsleitungen nicht eingehalten werden können, darf auf andere Standorte in öffentlichen Flächen ausgewichen werden. Folgende Arten sind dabei zu verwenden: für die Häuserreihe - Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), für den Weg zwischen Ortsdurchfahrt und Häuserreihe - Bruch-Weide (*Salix fragilis*) oder Silber-Weide (*Salix alba*). Die Weiden sind dabei zu Kopfbäumen 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, 60-80, 80-100 oder 100-150 anzulegen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind artgemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. (Feldhecke)
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (sh. nebenstehende Karte) ist zu entsiegeln und mit einer standortheimischen Gräser - Kräuter - Mischung anzulegen. Die Errichtung eines Löschwasserreservoirs in naturnaher Bauweise (Böschungsnähe) 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 Eingriffsminimierung paarweise zusammengefasst werden. (§ 9 (1) S. 1 Nr. 25b)

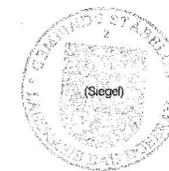
§ 3 - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 1a (3) BauGB (§ 34 (4) i.V.m. § 9(1a) BauGB)

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

VERFAHRENSVERMERKE

- Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 08.10.2008 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ am 10.11.2008 erfolgt.
- Für die von den Planänderungen betroffene Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 25.11.2008 bis zum 12.12.2008 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.12.2008 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 18.03.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wurde am 18.03.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2009 gebilligt.
- Die Satzung über die Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen wird hiermit ausgefertigt.

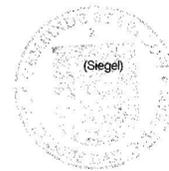
Stäbelow, 31.03.2009



Bull
Bürgermeister

des 14. 48.04.2009 in Kraft getreten.

Stäbelow, 15.04.2009



Bull
Bürgermeister

Gemeinde Stäbelow

Landkreis Bad Doberan

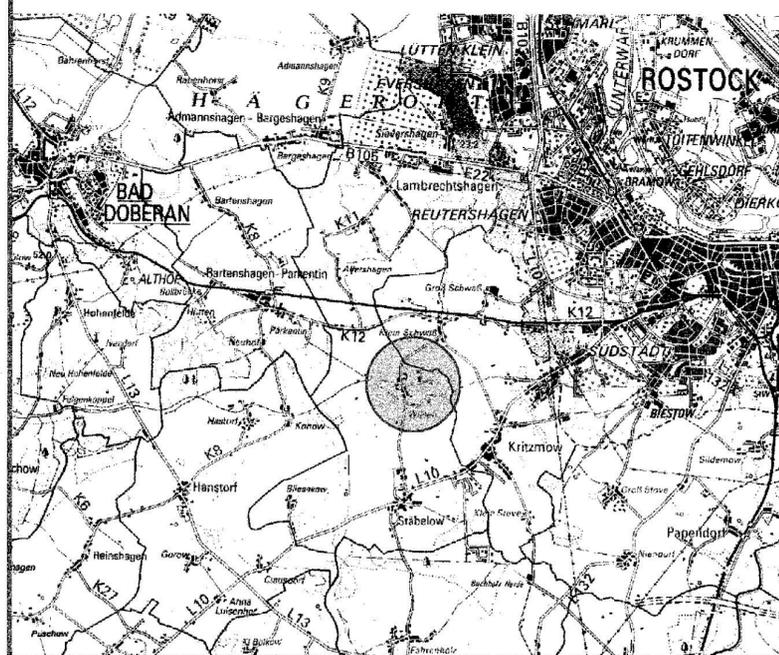
3. Änderung der Innenbereichssatzung Wilsen

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

SATZUNG

Bearbeitungsstand: 11.02.2009

Übersichtsplan M 1 : 100 000



Stäbelow, 18.03.2009



Bull
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMN 672-92-1-d

bsd - Warnowufer 59 - 18057 Rostock - Tel. (0381) 377 06 42 - Fax (0381) 377 06 59

