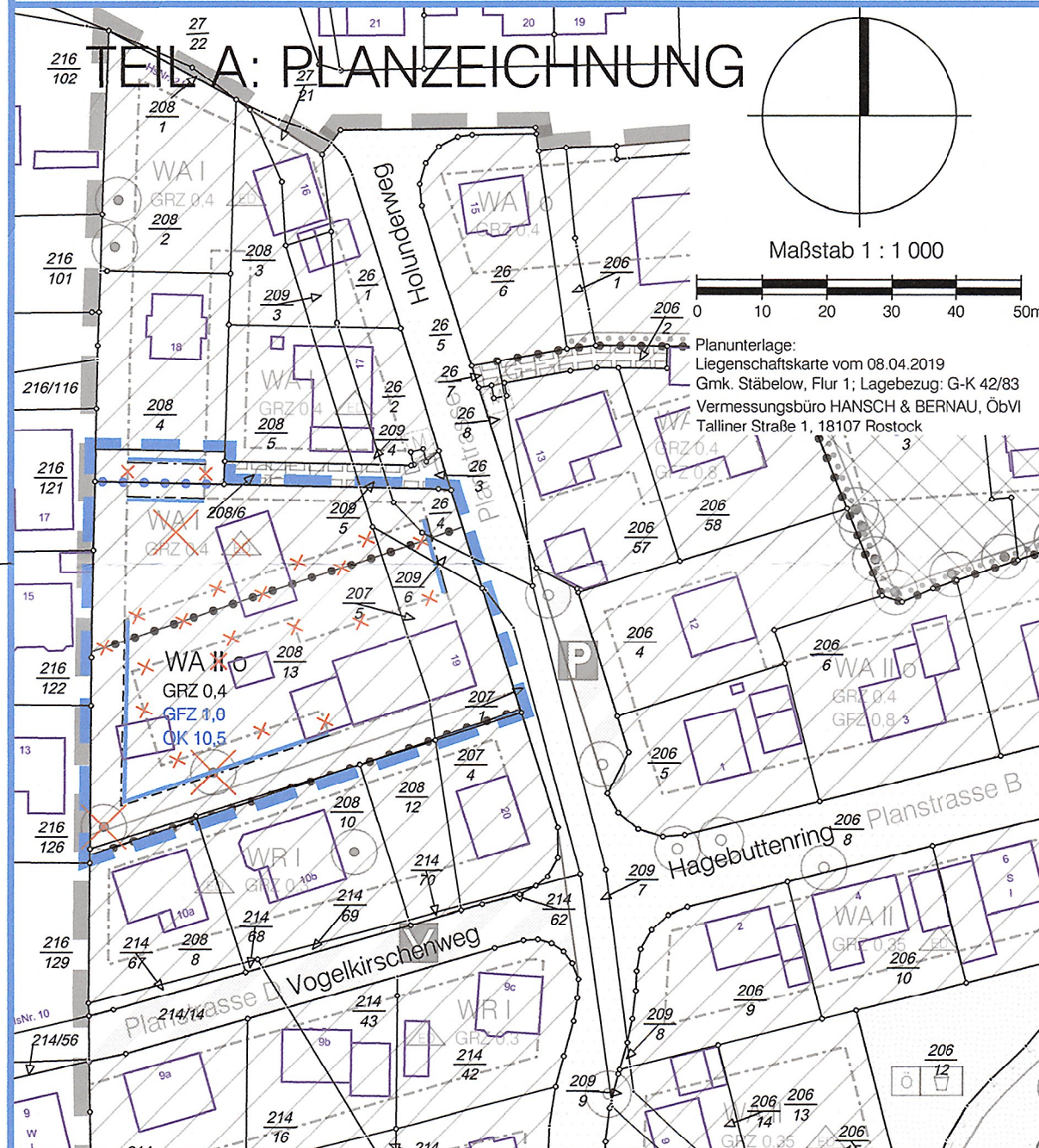


SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 05

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbelow vom 18.09.2019 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Wohngebiet „Dorfmitte“ in Stäbelow, betreffend den Bereich westlich des Holunderweges, nördlich des Vogelkirschenweges und südlich der Schulstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gegenstand der 7. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig hervorgehobenen Festsetzungen in Teil A und in Teil B.
Die schwarz-weiß hinterlegten Darstellungen in Teil A und in Teil B verweisen auf fortgeltende Festsetzungen des B-Plans Nr. 05 in der Fassung der 1. bis 6. Änderungen.



TEIL B: TEXT

Die Textfestsetzung 1.5 erhält folgenden geänderten Wortlaut:

- 1.5 Dachformen und Dachneigungen
Als Dachformen werden Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 25° bis 50° festgesetzt. **Für Mehrfamilienhäuser sind auch Mansarddächer zulässig, deren Spitzboden eine geringere Neigung aufweist.** Walme und Krüppelwalme dürfen eine Neigung von 65° nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von zulässigen Nebenanlagen dürfen auch flachgeneigte Dächer bis zu 15° Neigung verwendet werden.
Bei der Verwendung von „Gründächern“ beträgt die festgesetzte Mindestneigung bei Hauptgebäuden 15°. Sie sind als Sattel- oder Walmdächer zu errichten.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diese B-Planänderung gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geä. d. G. v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) fort.

FESTSETZUNGEN

- | | | |
|---------|---|--|
| GFZ 1,0 | Geschossflächenzahl | (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO) |
| OK 10,5 | Höhe baul. Anlagen: Oberkante als Höchstmaß in Metern über Straßen-niveau im Mittelpunkt des Anschlussbereichs (Grundstückszufahrt) an das Baugrundstück. | (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2), 18 (1) BauNVO) |
| | Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | (§ 16 (5) BauNVO) |
| | Baugrenze | (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) |
| | entfallende Festsetzungen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans | (§ 9 (7) BauGB) |

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 15.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Warnow-West am 24.06.2019 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich vom 16.07.2019 bis zum 15.08.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planänderung unterrichten und sich zu der Planänderung äußern.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2019 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 16.07.2019 bis zum 15.08.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 Aushang an der Bekanntmachungstafel und durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Warnow-West am 24.06.2019 bekannt gemacht worden.
- Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.09.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 7. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.09.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.09.2019 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 08.04.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, 26.09.2019



Bull
Bürgermeister

Rostock, 30.09.2019



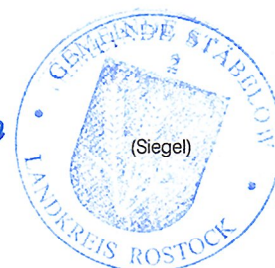
Hansch
ÖbVI

Stäbelow, 26.09.2019



Bull
Bürgermeister

Stäbelow, 16.10.2019



Bull
Bürgermeister

HINWEISE:

- Die Textfestsetzungen der seit dem 09.02.2001 rechtskräftigen Urfassung einschließlich der dazu ergangenen 1. bis 3. Änderungen des B-Plans Nr. 05 sind für den Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Plans Nr. 05 beachtlich.
- Im Falle eines Abbruchs des Wohnhauses Holunderweg 19 werden artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 (1) BNatSchG berührt. Ein Verstoß gegen die Verbotsbehandlungen entsteht gem. § 44 (5) BNatSchG nicht, wenn mit der Abbruchgenehmigung die nachfolgenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und durchgeführt werden:
 - Gebäudeabriss nur im Zeitraum vom 01. September bis 15. Oktober außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern und der Winterquartierung durch Fledermäuse
 - Anbringung von sechs (3 x 2) künstlichen Mehlschwalbennestern am Gebäudebestand der Agrarproduktion Stäbelow GmbH
 - Aufwertung des bestehenden Fledermausbunkers im Fahrenholzer Holz durch Montage von vier Stk. Hohlblock-, Gewölbe- oder Einbausteinen
 - Anbringung von drei Fledermausflachkästen als Einbaustein oder Unterputzkasten - ggf. auch am geplanten Gebäudebestand.
- Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzzonenvorschriften vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG M-V anzuzeigen.

Satzung der Gemeinde Stäbelow

Landkreis Rostock

über die

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05

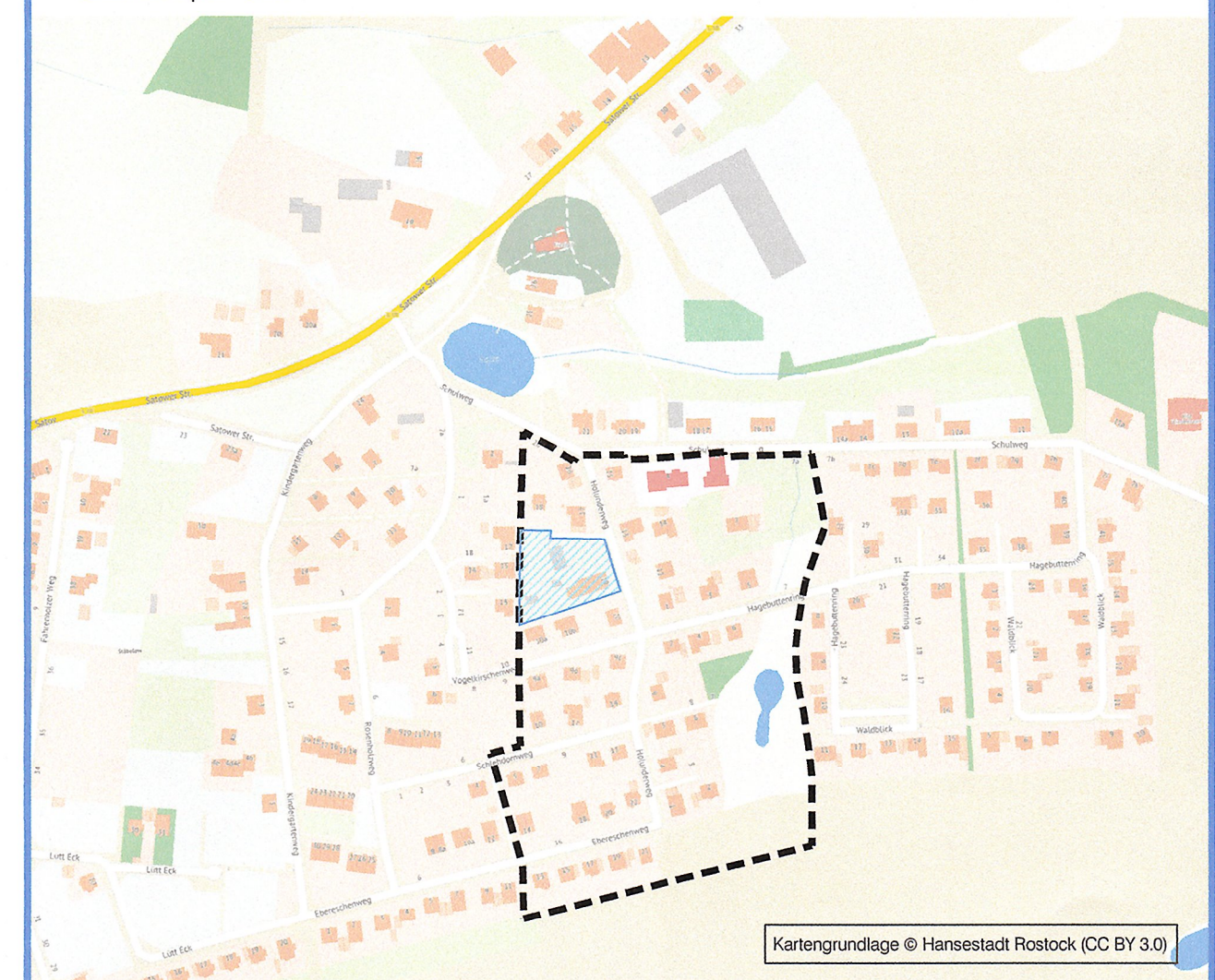
für das Gebiet „Dorfmitte“

in Stäbelow, betreffend den Bereich westlich des Holunderweges, nördlich des Vogelkirschenweges und südlich der Schulstraße

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 16.08.2019

Übersichtsplan o. M.



Kartengrundlage © Hansestadt Rostock (CC BY 3.0)

Stäbelow, 26.09.2019



Bull
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

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

