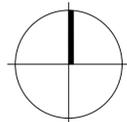


# INNENBEREICHSSATZUNG WILSEN (NEUFASSUNG)



Maßstab 1 : 2 000



Planunterlagen:  
Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-  
informationssystem (ALKIS® 20.11.2020)  
Gemarkung Wilsen, Flur 1



## 5. Änderung (Neufassung) der Innenbereichssatzung Wilsen

über die

1. Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
2. Entwicklung bebauter Außenbereichsflächen zum zusammenhängend bebauten Ortsteil und
3. Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die zusammenhängend bebauten Ortsteile

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch G. v. 21.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch G. v. 23.07.2019 (GVOBl. I S. 467) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung für die Ortslage Wilsen erlassen:

1. Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch schwarze Balkenlinie eingegrenzte Fläche wird unter Einbeziehung einzelner bebauter und unbebauter Außenbereichsflächen als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) festgelegt.
2. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung.
3. Die Innenbereichssatzung Wilsen vom 05.08.2001 sowie ihre 1. bis 4. Änderungen vom 26.05.2004, 29.11.2006, 18.03.2009 bzw. vom 05.05.2010 werden aufgehoben.

Festsetzungen (§ 34 (5) i. V. m. §§ 1 a (3), 9 (1 a) BauGB)

4. Auf den gekennzeichneten Entwicklungs- und Einbeziehungflächen darf eine Traufhöhe von 4,5 m, gemessen von der Höhe des natürlich anstehenden Geländes, nicht überschritten werden.
5. Auf den gekennzeichneten Entwicklungs- und Einbeziehungflächen dürfen Gebäude nur mit einer Hauptdachneigung von 22 - 50° errichtet werden; dies gilt nicht für straßenabgewandte Anbauten sowie für Nebengebäude, Garagen und Carports.

### HINWEIS

Für die in der nebenstehenden Karte gekennzeichneten Entwicklungs- und Einbeziehungflächen wurde nach § 1 a (3) BauGB entschieden, die Eingriffe in den Naturhaushalt mit einem Kompensationsumfang von ..... m² KfA durch Abbuchung von dem Ökokoonto ..... auszugleichen. Ein entsprechender Abbuchungsnachweis wurde vorgelegt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der 5. Änderung der Innenbereichssatzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der 5. Änderung der Innenbereichssatzung mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und war zeitgleich online verfügbar. Dies wurde ortsüblich am ..... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen sowie am ..... im Internet bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
3. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die 5. Änderung der Innenbereichssatzung (Neufassung) wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen.
5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Stäbelow, (Siegel) Hans-Werner Bull  
Bürgermeister

Stäbelow, (Siegel) Hans-Werner Bull  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung  
Abgrenzung der Flächen, die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil angehören (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

Grünflächen  
(tlw. Übernahme gem. Innenbereichssatzung Wilsen vom 15.08.2001)  
(§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentlicher / privater Nutzungszweck

Zweckbestimmung:

Spielplatz Hausgärten Vorflut  
 naturbelassen Park

Flächen zur Erhaltung von Bäumen (§ 34 (5) i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme von Flächen, auf denen der Biotopschutz gem. § 20 NatSchAG zu beachten ist (§ 34 (5) S. 3 BauGB)

### KENNZEICHNUNGEN

Kennzeichnung von Entwicklungs- und Einbeziehungflächen, auf denen die Festsetzungen Nr. 4 - 6 beachtlich sind (§ 34 (5) S. 2, 4 BauGB)

bebauungszweckorientierte Teilflächen des Innenbereichs Wilsen

*Die Zugehörigkeit dieser Teilflächen zum Innenbereich ergibt sich aus den maßstabbildenden, dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienenden Bebauungen im jeweils vorderen Grundstücksbereich. In Anwendung des Einliegegebotes (§ 34 (1) BauGB), insbesondere nach der Lage innerhalb des bestehenden Bebauungszusammenhangs und der Grundstücksfläche, die überbaut werden kann, ergibt sich ein Baurecht hier nur als abhängiges Recht aus dem dienenden Nutzungszusammenhang zu der weiteren Grundstücksbebauung (i. d. R. Wohnbebauung) im jeweils vorderen, straßenahnen Grundstücksbereich. Auf diesen Teilflächen können bauliche und sonstigen Bodenutzungen mit entsprechenden „Hilfsfunktionen“ zugelassen werden.*

Kennzeichnung von Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Baugebiete

- Schmutzwasser-Pumpwerk
- Traflo / Stromverteiler
- Müll-Sammelplatz (DSD)
- Löschwasserentnahmestelle
- Vorflutleitung (baufreier Gewässerrandstreifen beidseitig 5 m)

Trinkwasserschutzgebiet Warnow (Schutzzonengrenze III)

Gemeinde Stäbelow

Landkreis Rostock

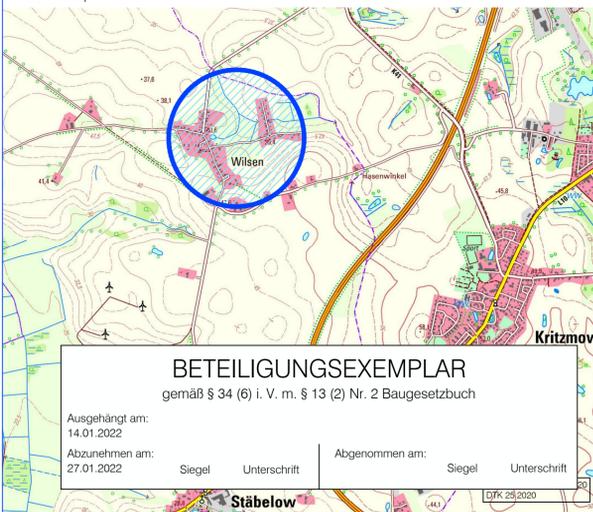
## 5. Änderung (Neufassung) der Innenbereichssatzung Wilsen

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

### 2. ENTWURF

Bearbeitungsstand: 02.11.2021

Übersichtsplan M 1 : 25 000



### BETEILIGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 34 (6) i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 Baugesetzbuch

Ausgehängt am:

14.01.2022

Abzunehmen am:

27.01.2022

Siegel Unterschrift

Abgenommen am:

Siegel Unterschrift

Stäbelow, (Siegel) Hans-Werner Bull  
Bürgermeister