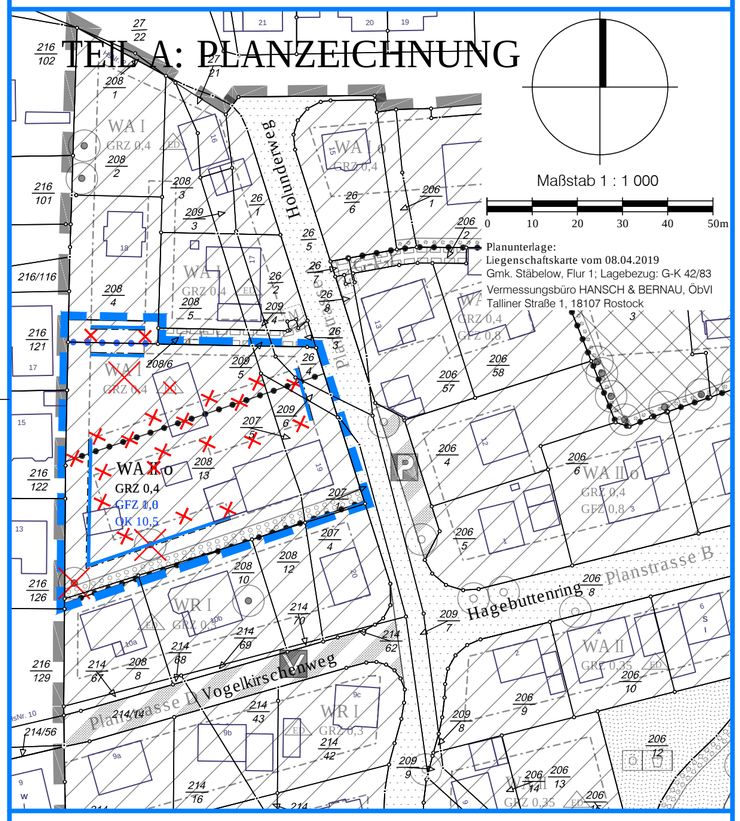
SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

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 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbelow vom …….. 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 A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Die Textfestsetzung 1.5 erhält fogenden geänderten Wortlaut:

1.5 **Dachformen und Dachneigungen**
Als Dachformen werden Sattel-, Walm- 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)

HINWEIS:
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.

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 Straßenniveau 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

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

Stäbelow, (Siegel) Bull, Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, (Siegel) Hansch, ÖbVI

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stäbelow, (Siegel) Bull, Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 7. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am …….. und durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Warnow-West am …….. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Stäbelow, (Siegel) Bull, Bürgermeister

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

ENTWURF Bearbeitungsstand: 08.04.2019

Übersichtsplan o. M.

Stäbelow, (Siegelabdruck) 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
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Dipl.-Ing. Ute Hoffmann, Dipl.-Ing. Wilfried Millahn