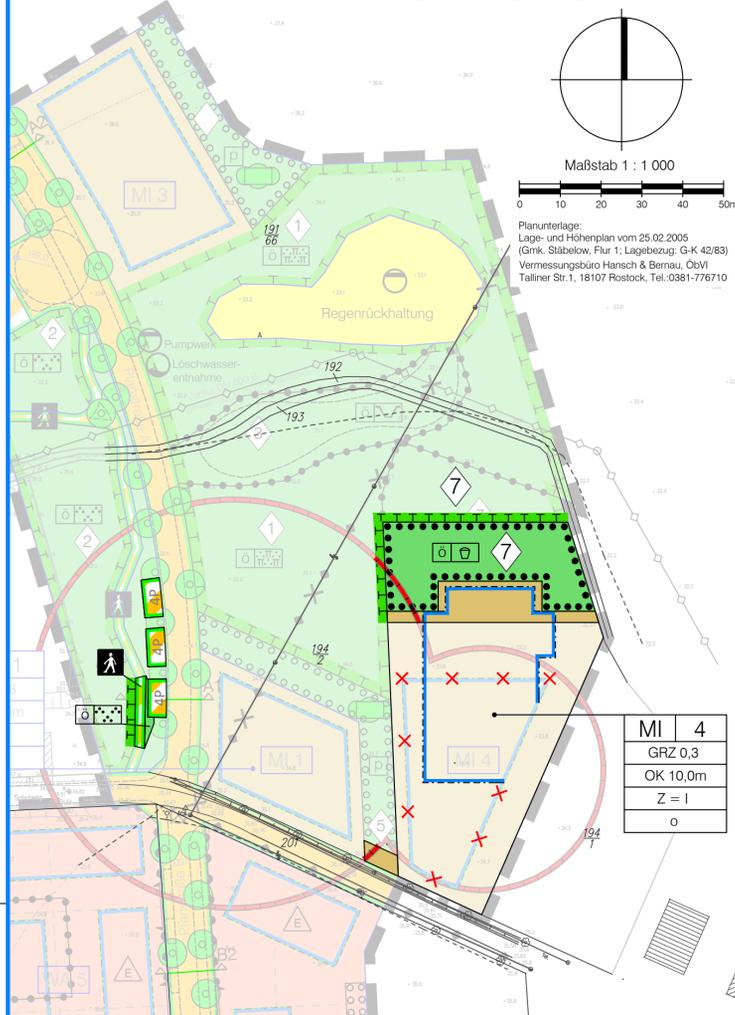


SATZUNG DER GEMEINDE STÄBELOW

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7 FÜR DAS GEBIET "WALDBLICK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 (BGBl. I S.1728), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stäbelow vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet "Waldblick", betreffend das Kita-Grundstück in Stäbelow, Schulweg 10 d und die umlaufend angrenzenden Grundstücksflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Die Textfestsetzungen des B-Plans Nr. 07 vom 12.10.2005 sowie der der 1. Änderung vom 07.05.2008 sind mit den nachfolgenden Änderungen / Ergänzungen (blau abgedruckt) anzuwenden.

- In Teil B wird nachfolgende Textfestsetzung Nr. 1.6 ergänzt:

1.6 Im Baugebiet MI 4 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um 100 % überschritten werden. (§ 19 (4) S. 3 BauGB)
- Die Textfestsetzung Nr. 3.11. (Pflanzenliste) wird um nachstehende Satz ergänzt:

Für Anpflanzungen, die an öffentlichen Flächen und Anlagen, insbesondere an Kinderspielflächen grenzen, sind Abweichungen von der Pflanzenliste zulässig.
- In der Textfestsetzung Nr. 3.8 a wird nach dem Wort „Parkfläche“ eingefügt: „und auf der Kinderspielfläche“. Die Festsetzung erhält damit folgenden Wortlaut:

Auf der mit Erhaltungsgebot festgesetzten naturnahen Parkfläche und auf der Kinderspielfläche sind die bestehenden Gehölzgruppen zu erhalten. Über einen Zeitraum von 5 Jahren, gerechnet seit der erstmaligen Herstellung der Gehölzpflanzungen, ist jährlich eine Mahd durchzuführen.

Hinweis:

Zum Ausgleich von Eingriffen i. S. v. § 1 a (3) BauGB, die mit der 2. Änderung dieses B-Plans zugelassen wurden, ist auf dem Flst. 99/2, Fl.1, Gmk. Wisen eine 199 m² große Anpflanzung als 7 m breite, freiwachsende Feldhecke nach dem Pflanzschema gem. Grünordnungsplan v. 12.10.2005 vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 04.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.08.2020 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 14.02.2020 bis zum 03.03.2020 durchgeführt.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 14.02.2020 erfolgt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 05.10.2020 bis zum 05.11.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 11.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 03.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan (2. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ortsüblich 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.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl (gilt fort)	
Z = I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gilt fort)	
OK	Oberkante als Höchstmaß (gilt fort) - vgl. Teil B Nr. 1.3	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	offene Bauweise (gilt fort)	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich	
Zweckbestimmung:		
	Fußweg	4P Parkstände / Anzahl
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung:		
	Spielfläche	Park
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
	Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmen 2, 7 - sh. Teil B Nr. 3.5, 3.8.a, jwls. fortgeltend)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (fortgeltend)	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	entfallende Festsetzungen	

Stäbelow, (Siegel) Bull Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 25.02.2005 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, (Siegel) Hansch ObVI

Stäbelow, (Siegel) Bull Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Stäbelow

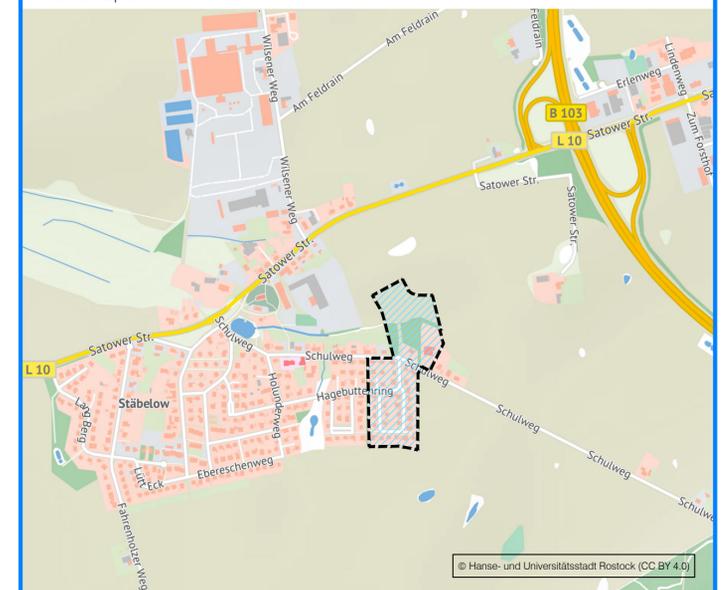
Landkreis Rostock
über die

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet "Waldblick" betreffend das Kita-Grundstück in Stäbelow, Schulweg 10d und die umlaufend angrenzenden Grundstücksflächen

SATZUNG

Bearbeitungsstand: 24.11.2020

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Stäbelow, (Siegel) 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

