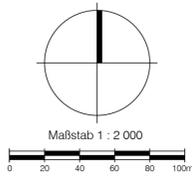
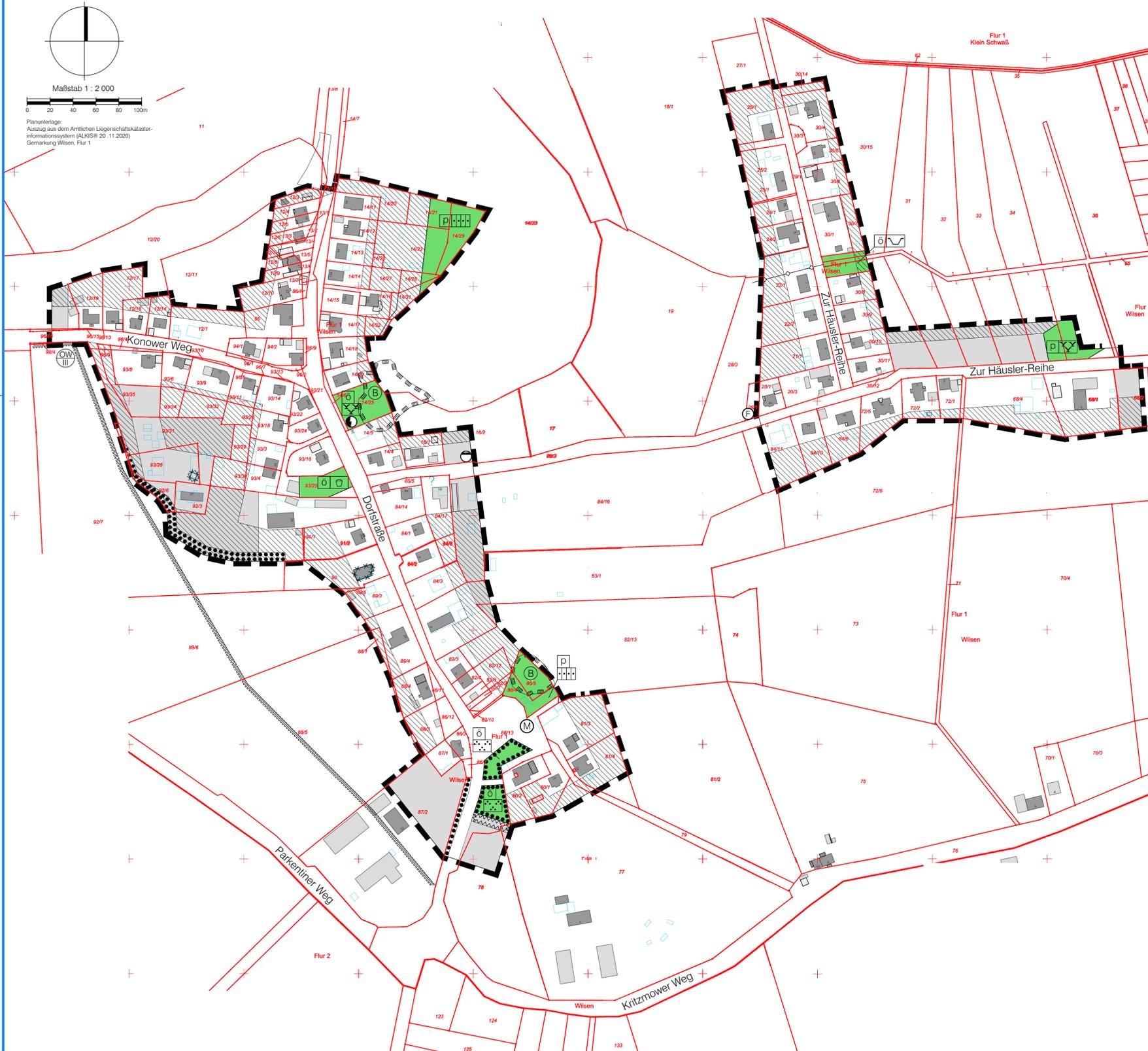


INNENBEREICHSSATZUNG WILSEN (NEUFASSUNG)



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. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch G v. 23.07.2019 (GVBl. 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.
 6. Zum Eingriffsausgleich i. S. v. § 1a (3) BauGB ist den gekennzeichneten Einbeziehungflächen ein Anpflanzgebot für Bäume und/oder Sträucher zugeordnet. Je angefangener 50 m² Gebäudegrundfläche ist je ein Obstbaum-Hochstamm oder ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen oder am Siedlungsrand zum freien Landschaftsraum auf 25 m² eine freiwachsende Hecke anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eine Pflanzung außerhalb des Baugrundstücks im sonstigen Gemeindegebiet kann als Ausnahme gestattet werden. Die Ausgleichsverpflichtung gilt nicht für die Flst. 92/3, 92/6, 93/26, 93/31.

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 ausgelegen und war zeitgleich online verfügbar. Dies wurde ortsüblich am durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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.
- 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 Bekanntmachungstafeln 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)
 - Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 34 (5) S. 2 i. V. m. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Grünflächen (ltw. Übernahme gem. Innenbereichssatzung Wilsen vom 15.08.2001) (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - öffentlicher / privater Nutzungszweck
 - Zweckbestimmung
 - Spielplatz
 - naturbelassen
 - 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)
 - bebauungszukunftsorientierte Teilflächen des Innenbereichs Wilsen
- Die Zugehörigkeit dieser Teilflächen zum Innenbereich ergibt sich aus den maßstabstabilen, dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienenden Bebauungen im jeweils vorderen Grundstücksbereich. In Anwendung des Einfügungsgebotes (§ 34 (1) BauGB), insbesondere nach der Lage innerhalb des bestehenden Bauzusammenhangs 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, straßennahen Grundstücksbereich. Auf diesen Teilflächen können bauliche und sonstigen Bodennutzungen mit entsprechenden „Hilfsfunktionen“ zugelassen werden.
- Kennzeichnung von Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Baugebiete
- Schmutzwasser-Pumpwerk
 - Trafo / Stromverteiler
 - Müll-Sammelplatz (DSD)
 - Löschwasserentnahmestelle
 - unterirdische Vorflutleitung
- Trinkwasserschutzgebiet Warnow (Schutzzonengrenze III)

Gemeinde Stäbelow

Landkreis Rostock

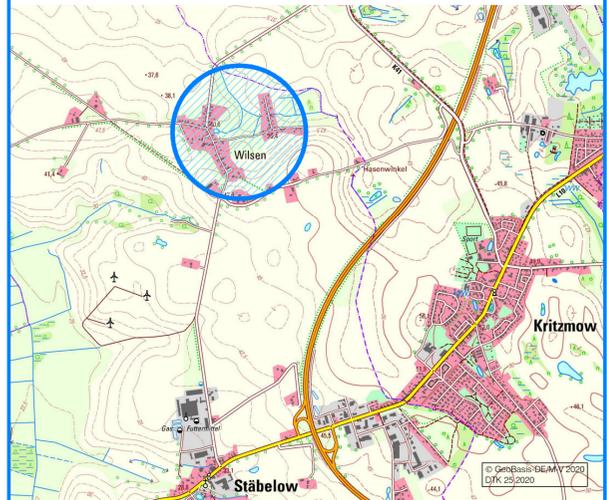
5. Änderung (Neufassung) der Innenbereichssatzung Wilsen

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

ENTWURF

Übersichtsplan M 1 : 25 000

Bearbeitungsstand: 04.02.2021



Stäbelow, (Siegel) Hans-Werner Bull
 Bürgermeister