

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 69



- TEIL B - TEXT**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und Abs. 9 sowie § 4 BauNVO)
 - Im WA sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete genannten Ausnahmen (Beherbungs-, Gewerbe- und Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE; ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE, BEZUGSPUNKT FÜR FESTGESETZTE FIRSHÖHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)
 - Bezugspunkt für die Bestimmung der maximalen Firsthöhe (höchster Punkt / höchste Kante der Dachhaut) ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Straßenverkehrsfläche. Ausgenommen von der Festsetzung der maximalen Firsthöhe sind lediglich untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Antennen und Blitzableiter.
 - Bei Einzelhausbebauung ist eine Wohneinheit pro Wohngebäude je angefangene 3.500 m² Grundstücksfläche zulässig. Die Angabe der Grundstücksfläche bezieht sich auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
 - Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.500 m² pro Wohngebäude. Die Angaben der Mindestgrundstücksgröße bezieht sich auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Ein Überschreiten der Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70 % ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) auf einer Länge von bis zu 5 m und um bis zu 3 m, außer in dem in der Planzeichnung gekennzeichnetem Bereich (Vorgarten), zugelassen werden.
 - GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND ZUFahrTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Stellplätze, Garagen, Carports und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (Vorgarten) nicht zulässig.
 - Es sind im grundstücksangrenzenden Bereich der gepflasterten Parkstreifen mit Baumstandorten (öffentliche Parkplätze) keine Grundstückszufahrten zulässig.
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Stellplätze mit ihren Zufahrten, die Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die möglicherweise mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundene Ausführung) zulässig.
 - Straßenunabhängige Fuß- und Radwege sind nur mit wassergebundener Oberfläche zulässig.
 - Innerhalb der Kompensationsfläche ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung einzustellen und ein Biotop mit wechselfeuchten Standortbedingungen zu schaffen und auf Dauer zu erhalten. Entwicklungsziel: Weichholzaue.
 - Innerhalb der Fläche für Ver- und Entsorgung ist ein Regenrückhaltebecken naturnah herzurichten.
 - GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
 - Hauptgebäude:** Die Neigungen der Dächer von Hauptgebäuden hat zwischen 25 - 48° zu liegen. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen.
 - Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen:** Die Gestaltung der Garagen, Carports und sonstiger Nebenanlagen über 5 m² Grundfläche ist der der Hauptgebäude anzupassen oder in Holz auszuführen. Zusätzlich ist entweder eine Dachneigung von mindestens 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen.
 - Entlang der öffentlichen Verkehrswege sind Einfriedigungen bis 80 cm Höhe zulässig. Ansonsten sind Einfriedigungen bis maximal 150 cm Höhe zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.
 - Sämtliche Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Sichtschutzwände sind nur mit einer Länge von insgesamt 5 m pro Grundstück und einer Maximalhöhe von 2 m zulässig.
 - ANPFLANZUNG; BINDUNG UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Anpflanzungen durchzuführen (Pflanzgebote):
 - In der Wohnstraße ist pro Parkplatz ein geeigneter standortgerechter Laubbaum gem. aktueller Straßenbaumliste des „GALK-Arbeitskreises Stadtbäume“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Bei der Baumbepflanzung im Bereich der öffentlichen Parkplätze ist pro Baum ein Bereich von mindestens 7,0 m² von Versiegelungen frei zu halten und gegen Überfahrunge zu sichern.
- HINWEISE:**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen
 - Zugunsten des Bodenschutzes wird empfohlen, das anfallende, gering belastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken soweit wie möglich zu versickern. Die Nutzung von lediglich gering verschmutztem Oberflächenwasser, insbesondere von Dachflächen, durch Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt. Überschüssiges Oberflächenwasser ist der dafür vorgesehenen Versickerungs- / Verdunstungsfläche zuzuleiten.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 u. 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

FH max. 9,00 m maximal zulässige Firsthöhe/Gebäudehöhe in Metern
Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 u. 23 BauNVO)

E Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

o offene Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

ANPFLANZGEBOTE FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen: Anpflanzgebot (z.B. Apfelrose, Berberitze) auf Aufwattung (1,0 m Höhe)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächendarstellung mit Zweckbestimmung

P privat

Zweckbestimmung: Parkanlage

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABFALLENTSORGUNG

M Müllstellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Vorgartenzone) Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

geplante Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

perspektivische Erweiterung der Straßenverkehrsfläche, ist noch nicht Gegenstand des B-Planes (bedingt eine B-Plan-Änderung)

mögliche Lage öffentlicher Parkplatz inkl. Baumanpflanzung

Verfügungstreifen Gewässer

Flurstücksgrenze

Gebäude Bestand

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.stockelsdorf.de am 23.01.2009. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 22.01.2009 bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 27.03.2009 bis zum 07.04.2009 durchgeführt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 12.03.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 29.06.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und umweltbezogene Informationen haben in der Zeit vom 17.07.2009 bis zum 18.08.2009 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt: Montag, Dienstag und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 Uhr bis 19:00 Uhr, Montag von 14:30 Uhr bis 16:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter www.stockelsdorf.de am 08.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 07.07.2009 bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Gemeinde Stockelsdorf, den 09. Okt. 2009, Siegel, Brigitte Rahlf-Behrmann, Bürgermeisterin
- Datum, den 06.10.2009, Siegel, Offent. best. Vermessungsingenieur
- Gemeinde Stockelsdorf, den 09. Okt. 2009, Siegel, Brigitte Rahlf-Behrmann, Bürgermeisterin
- Gemeinde Stockelsdorf, den 09. Okt. 2009, Siegel, Brigitte Rahlf-Behrmann, Bürgermeisterin
- Gemeinde Stockelsdorf, den 26. Okt. 2009, Siegel, Brigitte Rahlf-Behrmann, Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 22.10.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 - Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 69, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im Internet unter www.stockelsdorf.de am 24.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 22.10.2009 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung im Internet ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.10.2009 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung alte Fassung (§ 84 Landesbauordnung neue Fassung), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 69 für das Gebiet nordwestlich der rückwärtigen Wohnbebauung des Schulweges, nordöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung des Klosterweges sowie südöstlich des Klosterlaufes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 69

Für das Gebiet:
 nordwestlich der rückwärtigen Wohnbebauung des Schulweges,
 nordöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung des Klosterweges
 sowie südöstlich des Klosterlaufes