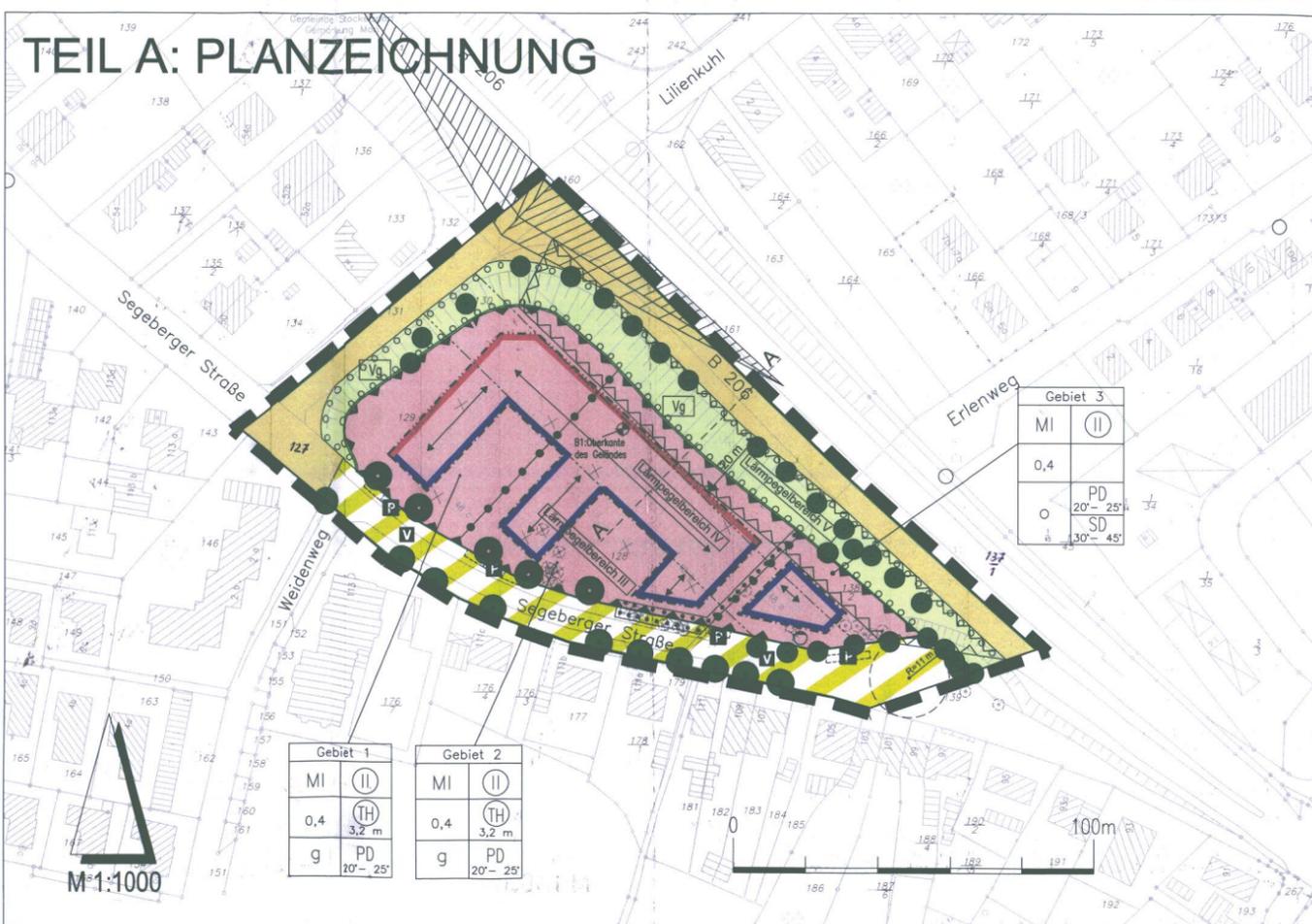


# SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUM B-PLAN NR. 52

Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB '97) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.04.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 "Segeberger Straße/B 206" für das Gebiet südlich der B 206, nördlich der Segeberger Straße und östlich der gradlinigen Verlängerung der nördlich der B 206 liegenden Straße Lilienkuhl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## TEIL B: TEXT

**1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 Abs. 5, 6 und 9 und §6 BauNVO)**

1.1 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Tankstellen gemäß §1 Abs. 5 i.V. mit §1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In den Mischgebieten ist gemäß §1 Abs. 5 BauNVO die Nutzung Vergnügungstätigkeit nicht zulässig. Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 und §18 BauNVO)**

2.1 Im Gebiet 1 und 2 darf die festgesetzte bundesstrassenseitige Traufhöhe der baulichen Anlagen des Mischgebietes 3,20 m nicht überschreiten. Die Traufe ist an der Bundesstrassenseite zu errichten. Bezugspunkt zur Errichtung baulicher Anlagen ist die Oberkante des vorhandenen Geländes (B1). Bei abfallendem bzw. ansteigendem Gelände kann die Oberkante des Fertigfußbodens um das Mass des natürlichen Geländeverlaufes im entsprechenden Gebiet reduziert bzw. ergänzt werden.

**3.0 BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)**

3.1 Abweichungen bis zu 1,50 m sind von allen Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Treppenhäuser, Vordächer und/oder Erker) bedingt sind.

**4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB)**

4.1 Die Pflanzbindungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB für die Ergänzung der Baumreihe an der B 206 ist mit Laubbäumen als Hochstamm der Baumart Tilia cordata - Winterlinde zu erfüllen.

4.2 In den MI-Gebieten sind die Nebenanlagen durch Rank- und Fossadenpflanzungen zu begrünen. Die Freiflächen der beiden Höfe, die sich Richtung "Segeberger Straße" öffnen, sind gärtnerisch so zu gestalten, dass sie von den Anwohnern, zum Spielen und zur Erholung genutzt werden können (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.3 Pro Innenhof ist ein Laubbaum als Hochstamm gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB zu pflanzen.

4.4 Alle Pflanzbindungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.5 Die Fußwege im Bereich der Verkehrsgrünfläche sowie alle auf den privaten Grundstücken zu errichtenden Stellplatzflächen sind gemäß §9 Abs. 20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterterrassen, Rosengittersteine und/oder Rosenpflaster, wassergebundene Decken und/oder ein großporiges- bzw. offenporiges Pflaster verwendet werden.

4.6 In der Verkehrsgrünfläche ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB zur Erfüllung der Anpflanzbindung eine Ergänzungsplanung mit 10 hochstämmigen Laubbäumen vorzunehmen.

**5.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB i.V. mit §16 Abs. 2 und §18 BauNVO)**

5.1 Gemäß §9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen der MI-Gebiete folgende Festsetzung getroffen: Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt B1 = Oberkante des vorhandenen Geländes liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe (0,60 m) um das Mass des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden.

**6.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 LBO sowie §12 Abs. 6 BauNVO)**

6.1 Alle Hauptgebäude sind in den MI-Gebieten 1 und 2 mit einem Pultdach zu versehen und die Dachneigung ist mit 20°-25° festgesetzt. Im Gebiet 3 sind die Dächer der Hauptgebäude als Pultdach mit 20°-25° oder als Sattel- bzw. Walmdach mit 30°-45° zu errichten. Die Dächer sind entweder mit roten bzw. rotbraunen Plannern oder Dachsteinen einzudecken oder als Gründächer anzulegen. Ausgenommen hiervon sind schrägvergente Dachflächen oder Sonnenkollektoren, sofern sie einen Abstand von mehr als 5,00 m von den Fassaden an den öffentlichen Straßenverkehrsräumen haben. Glasierte Plannern oder Dachsteine sind nicht zulässig.

6.2 Im Falle der Einfriedung der Grundstücksgrenze zum südöstlich und westlich angrenzenden öffentlichen Strassenraum hin ("Segeberger Straße" und gradlinige südliche Verlängerung der Straße "Lilienkuhl") ist ausschließlich eine Hecke zu verwenden. Zusätzlich kann im Bereich der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

6.3 In den Mischgebieten sind Stellplätze gemäß §12 Abs. 6 BauNVO und Stellplatzüberdachungen (Carports) auf den Grundstücksflächen zulässig, sofern eine Höchstzahl von 4 Stück in Reihe nicht überschritten wird und die Anlagen eingegrünt werden.

**7.0 IMMISSIONSSCHUTZ (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit §1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO und §2 Abs. 7 LBO)**

7.1 In den MI-Gebieten 1 und 2 sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden, bei Grundrissumbauten und bei Nutzungsänderungen die Wohn- und Gewerbenutzungen gemäß §1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO folgendermaßen zu gliedern:

- Im Lärmpegelbereich V dürfen keine Aufenthaltsräume für Wohnzwecke (§2 Abs. 7 LBO) entstehen
- Im Lärmpegelbereich IV dürfen nur dann Aufenthaltsräume für Wohnzwecke angeordnet werden, wenn sie ausschließlich über die Südwestseite (Innenhof) belichtet und belüftet werden.

7.2 In den Lärmpegelbereichen der drei MI-Gebiete sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bei der Neuerrichtung von Gebäuden, bei Grundrissumbauten und bei Nutzungsänderungen folgende bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen:

- Die Außenbauteile der Gebäudewand, die vollständig oder teilweise zur B 206 ausgerichtet und nicht vollständig abgeschirmt sind, müssen mindestens den Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen.
- Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße  $R_{w,ext}$  ist auf Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.
- In den Lärmpegelbereichen IV und V sind - soweit nicht bereits nach Nr. 7.1. ausgeschlossen - Fassaden mit Fenstern von Räumen, die dem Schlafen und dem Aufenthalt von Kindern dienen, mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Die Schalldämmungen dieser Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes  $R_{w,ext}$  zu berücksichtigen.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

## VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.10.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil), am 25.10.2001 erfolgt.

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.06.2003 - 10.06.2003 durchgeführt.

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am 14.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.10.2004 bis zum 02.11.2004 während der Öffnungszeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.09.2004 in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) ortsüblich bekannt gemacht.

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2004 und 19.04.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.04.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf, den **29. April 2005** *Dr. phil. Axel Peter* - Die Bürgermeisterin -

Bad Schwartau, den **29.04.2005** *Dr. phil. Axel Peter* - Öffentl. best. Vermessungsingenieur -

Gemeinde Stockelsdorf, den **29. April 2005** *Dr. phil. Axel Peter* - Die Bürgermeisterin -

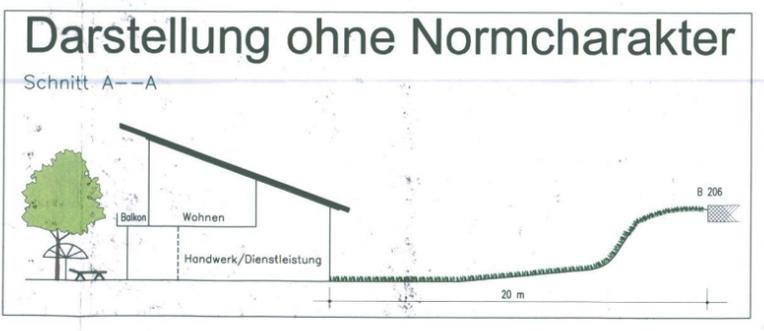
Gemeinde Stockelsdorf, den **02. Mai 2005** *Dr. phil. Axel Peter* - Die Bürgermeisterin -

10) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen, sind am **02.05.2005** (vom ..... bis ..... ) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Verletzung der in §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in §214 Abs. 2 bis 4 BauGB bezeichneten Vorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 3 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die damit in Verbindung stehende Frist zur Unbeachtlichkeit von zwei Jahren (s. §215 Abs. 1 BauGB) und die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **02.05.2005** in Kraft getreten.

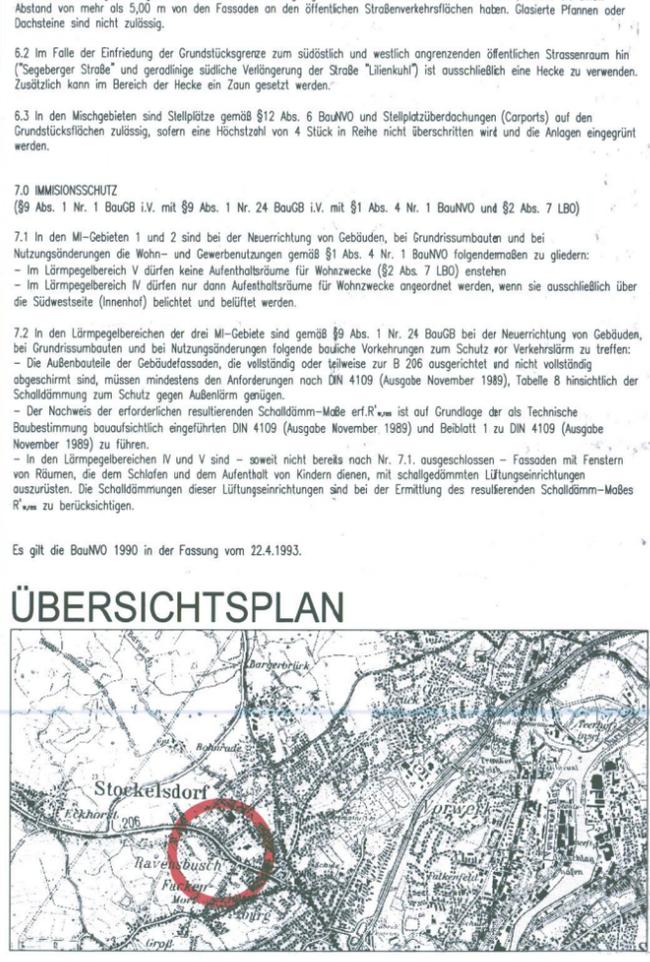
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- i.V. mit §6 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- MI** Mischgebiete §6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 2 BauGB, §16 und §18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
  - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - TH Traufhöhe zwingend (siehe Teil B Text Nr. 2.1)
  - g Höhenlage der baulichen Anlagen (s. Teil B Text Nr. 2.1), B1 = Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - Baulinie
  - o Offene Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
  - SD Nur Sattel- oder Walmdächer zulässig
  - PD Nur Pultdächer zulässig
  - 30°-45° Angabe der Dachneigung
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Vg Verkehrsgrün
  - V Verkehrsberuhigter Bereich (30 km/h - Zone)
  - P Öffentliche Parkfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - Anpflanzen von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) - passiver Immissionsschutz - s. Teil B Text Nr. 7.0 ff
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung der Flächen, die entlang der Bundesstraße von einer Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FSrG))
  - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (s. Teil B Text 7.2)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Sichtdreieck
  - Flurstücksnummern
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurstückung
  - Entfallender Gebäudebestand
  - Entfallender Baum
  - Nutzungsschablone
  - Bemaßung - Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemäß §9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FSrG)
  - Schnittbezeichnung
  - Pumpstation (unterirdisch)



## ÜBERSICHTSPLAN



## Satzung der Gemeinde Stockelsdorf zum Bebauungsplan Nr. 52 "Segeberger Straße/ B 206"

Für das Gebiet: Südlich der B 206, nördlich der Segeberger Straße und östlich der gradlinigen Verlängerung der nördlich der B 206 liegenden Straße Lilienkuhl

Bearbeiter: li/ro - SATZUNGSEXEMPLAR - *stadtplanung bruns*