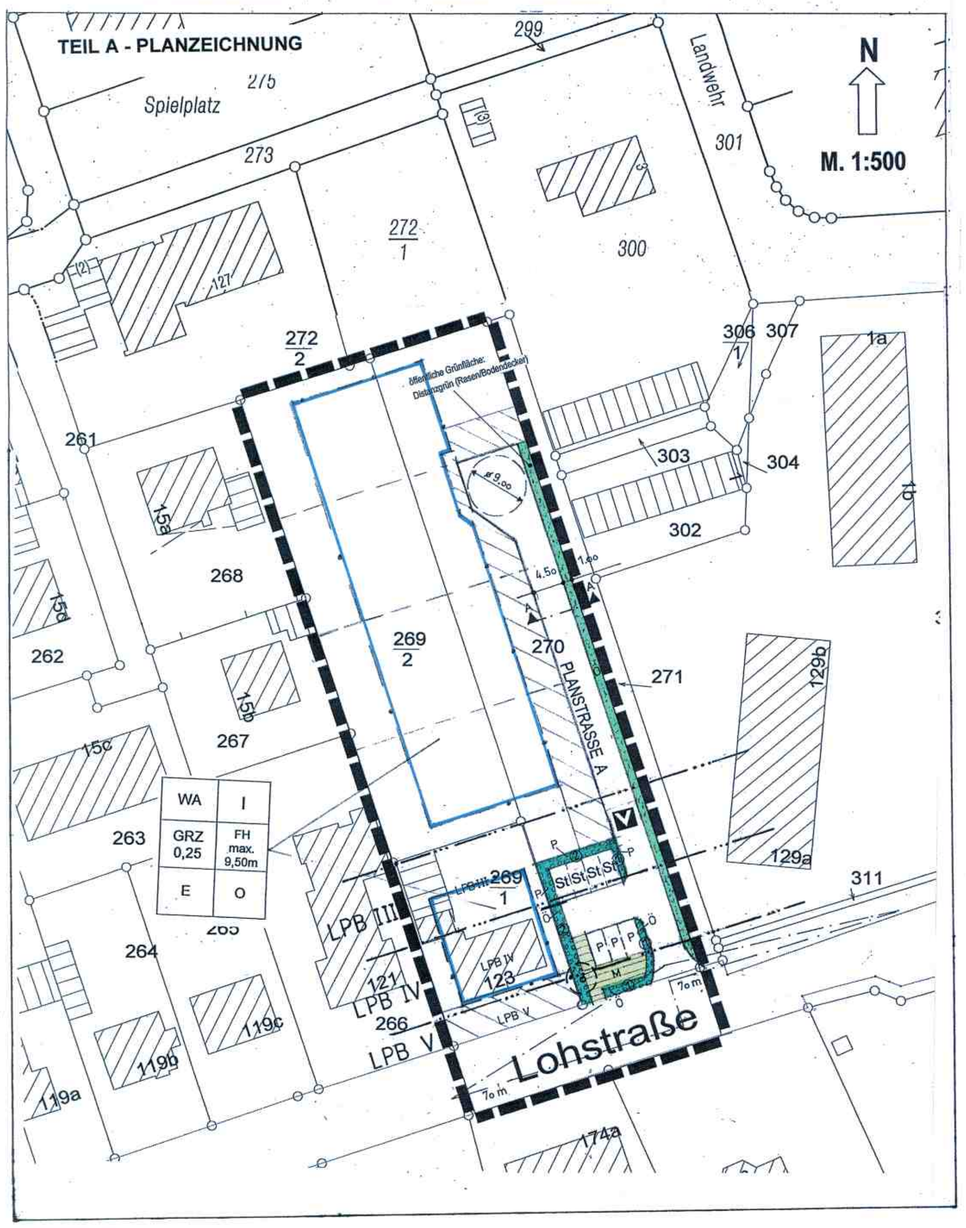
Bebauungsplan Nr. 68

für das Gebiet :

nordwestlich der Lohstraße, südwestlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Straße Landwehr sowie südöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Straße Lerchenweg

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG B-PLAN 68

FESTSETZUNGEN

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

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)

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

FH max. 9,50m — maximal zulässige Firsthöhe/Gebäudehöhe in Metern Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Straßenverkehrsfläche (§16 Abs. 2 BauNVO)

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

E — Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

O — offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

V — Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

P — öffentliche Parkplätze

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

① — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ① H = 0,70 m ② H = 1,20 m

P = privat Ö = öffentlich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

0 — öffentliche Grünfläche: Distanzgrün (Rasen, Bodendecker)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABFALLENTSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

LPB III – V — Lärmpegelbereiche, für die gem. Teil B Textziff. 6 passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

St — Fläche für Stellplätze

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

geplante Grundstücksgrenzen

269 — Flurstücksnummer

A — A — Lage des Straßenquerschnittes

Sichtfläche gem. RASt 06
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe ständig freizuhalten.

vorhandener großkroniger Laubbaum

B-Plan Nr. 68

TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und Abs. 9 sowie § 4 BauNVO)

1.1. Im WA sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete genannten Ausnahmen (Beherbergungs-, Gewerbe- und Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE; ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE, BEZUGSPUNKT FÜR DIE FESTGESETZTE FIRSTHÖHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

2.1 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.

2.2. Bei Einzelhausbebauung ist eine Wohneinheit pro Wohngebäude je angefangene 700 m² Grundstücksfläche zulässig. (Das bedeutet, dass bei einer Grundstücksgröße bis 700 m² eine Wohneinheit zulässig ist, ab 701 m² zwei Wohneinheiten, usw.) Die Angabe der Grundstücksfläche bezieht sich auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2.3. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 m² pro Wohngebäude. Die Angabe der Mindestgrundstücksgröße bezieht sich auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 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.

4. GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND ZUFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Entlang der öffentlichen Straße sind Stellplätze, Garagen, Carports/überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (Vorgarten) nicht zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer Wand zum Immissionsschutz gem. Ziff. 6.1. im Vorgartenbereich zulässig.

5. 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 privaten Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die öffentlichen Parkplätze und der Müllstellplatz nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundene Ausführung) zulässig.

6. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1. Sofern auf dem Grundstück, das unmittelbar an der Lohstraße liegt, Terrassen an den östlichen, westlichen oder südlichen Gebäudeseiten der Wohnhäuser angeordnet werden, sind diese zur Lohstraße hin durch eine Garage oder eine 2,5 m hohe Wand mit einem Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² bzw. einem Schalldämm-Maß von mindestens 20 dB vor Verkehrslärmimmissionen zu schützen.

6.2. In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen erforderliche resultierende Schalldämm - Maße von mindestens erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB im LPB III, erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB im LPB IV und erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB im LPB V aufweisen. Für vollständig von der Lohstraße abgewandte nördliche Gebäudeseiten kann die Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile um eine Lärmpegelbereichsstufe gemindert werden.

6.3. Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist über den Lärmpegelbereich III hinaus bis zu einem Abstand von 50 m zur Mitte der Lohstraße durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig abgewandten nördlichen Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen. Nördlich der Grenze des Lärmpegelbereichs III gilt die damit verknüpfte Schalldämmung weiterhin für Lüftungseinrichtungen.

6.4. Die in Nr. 1 - Nr. 3 festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sind für Neu-, An- und Umbauten bindend. Eine Pflicht zur Nachrüstung an Bestandsgebäuden besteht nicht.

7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

7.1. 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.

7.2. 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. Es ist entweder eine Dachneigung von mindestens 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen.

7.3. Entlang der öffentlichen Verkehrswege sind Einfriedigungen bis 70 cm Höhe zulässig.

7.4. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.

7.5. Sämtliche Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7.6. Im WA sind Sichtschutzwände nur mit einer Länge von insgesamt 5,00 m pro Grundstück und einer Maximalhöhe von 2,00 m zulässig.
Ausnahmsweise ist zusätzlich die Errichtung einer 2,50 m hohen Wand zum Immissionsschutz gem. Ziff. 6.1. zulässig.

8. ANPFLANZUNG; BINDUNG UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Ein- bzw. Begrünung von öffentlichen und privaten Grundstücksflächen:

8.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB sind Kletterpflanzen mit Rankhilfen (z.B. verzinkter, grün-beschichteter Stabgitterzaun) zu pflanzen bzw. zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Rankhilfe inkl. Bepflanzung darf in dem mit der Ziff. 1 gekennzeichneten Bereich eine Höhe von 0,70 m und in dem mit Ziff. 2 gekennzeichneten Bereich eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Bepflanzung ist beidseitig der Rankhilfe mit einem Pflanzabstand von jeweils 1,00m auszuführen. Die Bepflanzung ist mit folgenden Arten vorzunehmen: Anemonen-Waldrebe, Gemeine Waldrebe, Kaukasischer Efeu, Gemeiner Efeu, Kletterhortensie, Immergrünes Geißblatt, Waldgeißblatt, Goldgeißblatt.

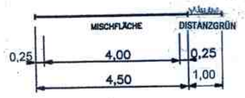
8.2. Auf der öffentlichen Grünfläche auf dem in der Planzeichnung dargestellten 1,00 m breiten Streifen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB flächendeckend ein Distanzgrün zwischen der privaten und öffentlichen Verkehrsfläche in Form von Rasenfläche oder heimischen und standortgerechten Bodendeckern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE:

1. 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.
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993

SCHNITT A - A



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Aufgrund des § 10 i.V.m. §13 a des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung a. F. (§ 84 Landesbauordnung n. F.), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.2011 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), über den Bebauungsplan Nr. 68 für das Gebiet nordwestlich der Lohstraße, südwestlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Straße Landwehr sowie südöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Straße Lerchenweg erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. 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.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.02.2009 bis 24.02.2009 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 30.01.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 28.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 18.05.2009 bis zum 19.06.2009 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
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 07.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil" am 06.05.2009 bekannt gemacht.
Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2009 zur.Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der katastermäßige Bestand am 27.04.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, 20.10.2011 — Siegel — -Öffentl. best. Verm.-Ing.
Ort Datum

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) auf der Grundlage des § 4 a Abs. 3 BauGB geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 17.01.2011 bis zum 08.02.2011 während folgender Zeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:
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.
Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfristen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter "www.stockelsdorf.de" am 07.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 06.01.2011 bekannt gemacht. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB statt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5 und 7) auf der Grundlage des § 4 a Abs. 3 BauGB geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 20.06.2011 bis zum 11.07.2011 während folgender Zeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:
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.
Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfristen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter "www.stockelsdorf.de" am 10.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 09.06.2011 bekannt gemacht. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB statt. Zu der vorgenannten Auslegung sind keine abwägungsbedürftigen Stellungnahmen eingegangen.

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf
In Vertretung
1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

Gemeinde Stockelsdorf, 21. Okt. 2011 — Siegel

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hier mit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Stockelsdorf
in Vertretung
1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

Gemeinde Stockelsdorf, 21. Okt. 2011 — Siegel

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 68 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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 27.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 26.10.2011 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 28.10.2011 in Kraft getreten.

Gemeinde Stockelsdorf, 28. Okt. 2011 — Siegel
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 68

für das Gebiet

nordwestlich der Lohstraße, südwestlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Straße Landwehr sowie südöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Straße Lerchenweg