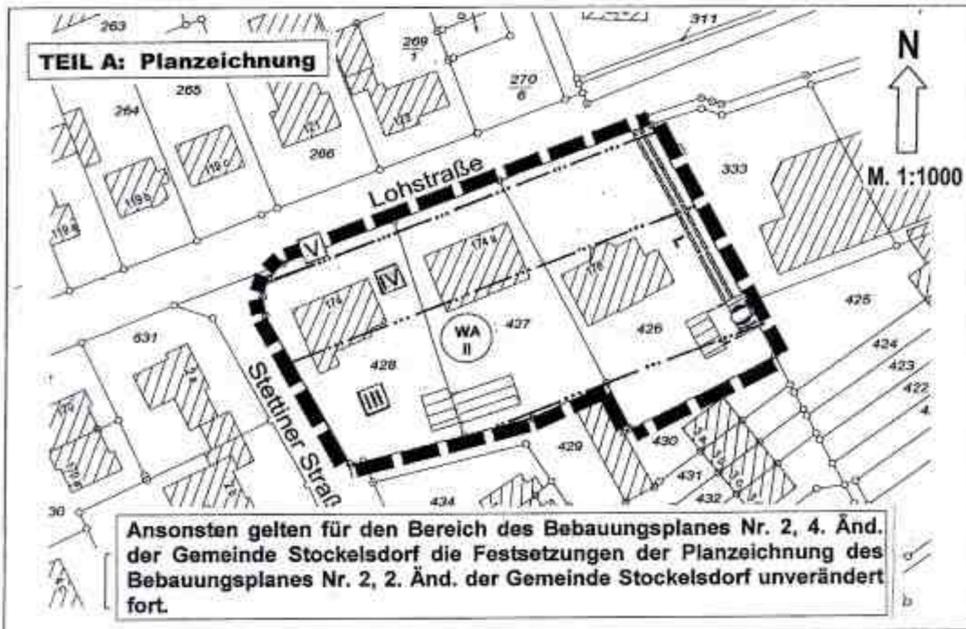


Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung

für das Gebiet südlich der Lohstraße, östlich der Stettiner Straße, nördlich der Reihenhausbebauung der Stettiner Straße sowie westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, 3. Änd. "SO-Nahversorgungsmarkt mit Wohnen"



TEIL B: Text

1. Art der baulichen Nutzung:

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete genannte Ausnahme Tankstellen ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Garagen:

Teil B – textliche Festsetzungen, Ziffer 3, des Bebauungsplanes Nr. 2, 2. Änd. der Gemeinde Stockelsdorf: „Zugelassen sind Flachdächer bis 5° Neigung oder in WR IO-Gebieten auch mit 30°-51° Neigung.“ wird ersatzlos aufgehoben.

3. Dachgauben:

Teil B – textliche Festsetzungen, Ziffer 9, des Bebauungsplanes Nr. 2, 2. Änd. der Gemeinde Stockelsdorf: „Auf den Satteldächern der 2-gesch. Häuser sind Dachgauben nicht zulässig.“ wird ersatzlos aufgehoben.

4. Immissionsschutz

3.1. In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind an Neu-, An- und Umbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen erforderliche resultierende Schalldämm - Maße von mindestens erf. $R'_{w,100} = 35$ dB im LPB III, erf. $R'_{w,100} = 40$ dB im LPB IV und erf. $R'_{w,100} = 45$ dB im LPB V aufweisen. Für vollständig von der Lohstraße abgewandte Gebäudeseiten kann die Anforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile um eine Lärmpegelbereichsstufe gemindert werden. Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,100}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschrägen. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,100}$ ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989.

3.2. Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern, die an den vorderen bzw. seitlichen Gebäudewänden (bezogen auf die Lohstraße) angeordnet werden, ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundriss-anordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Lohstraße abgewandten südöstlichen Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

5. Hinweise:

5.1. Ansonsten gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änd. der Gemeinde Stockelsdorf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2, 2. Änd. der Gemeinde Stockelsdorf unverändert fort.

5.2. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können im Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböcker Straße 7, 23617 Stockelsdorf, eingesehen werden.

Für die durch den Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änd. getroffenen Festsetzungen gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993.

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 4. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Gas, hier: Übergabestation

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Immissionsschutz

III - V Lärmpegelbereiche, für die gem. Teil B: Text Ziffer 3 passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen
--- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

428 Flurstücksnummer
--- Flurstücksgrenzen

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.10.2015 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), über den Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung für das Gebiet südlich der Lohstraße, östlich der Stettiner Straße, nördlich der Reihenhausbebauung der Stettiner Straße sowie westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, 3. Änderung „SO-Nahversorgungsmarkt mit Wohnen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ am 28.09.2012. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am 28.09.2012 veröffentlicht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21.02.2013 bis 01.03.2013 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 07.02.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 21.10.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.08.2014 bis 29.09.2014 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, durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ am 20.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Parallel zu dieser Bekanntmachung wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung ergänzend auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am 20.08.2014 veröffentlicht.

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 13.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Gemeinde Stockelsdorf, 18.01.2017 Siegel
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 13.01.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort: Bad Schwartau, 16.01.2017
Siegel
-öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.10.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf, 18.01.2017 Siegel
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin

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

Gemeinde Stockelsdorf, 18.01.2017 Siegel
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änderung 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 in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ am 26.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Parallel zu dieser Bekanntmachung ist der Text dieser amtlichen Bekanntmachung ergänzend auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am 26.01.2017 einzusehen. Ebenfalls können dort die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften/technische Regelwerke) eingesehen werden.

In der Bekanntmachung wurde 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 27.01.2017 in Kraft getreten.

Gemeinde Stockelsdorf, 30.01.2017 Siegel
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin