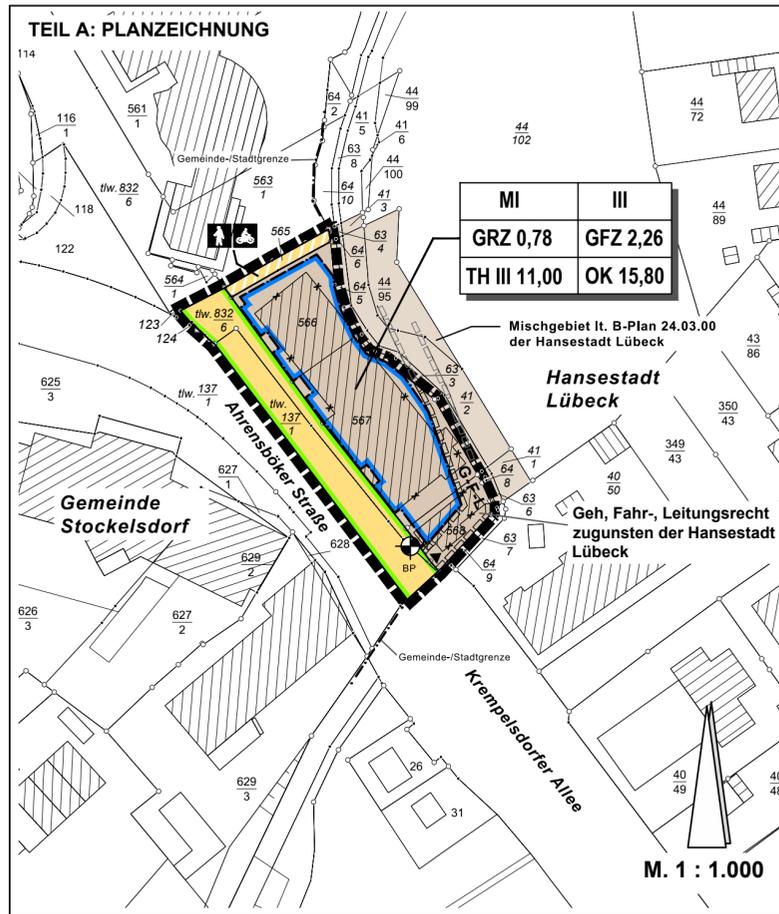


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 - NEUAUFSTELLUNG -, 3. ÄNDERUNG



TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4, 5, 6 BauNVO)**
- 1.1 Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.2 **Fremdwerbung**
- 1.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, eine Fremdwerbung ist somit ausgeschlossen.
- 2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, § 16, 18 BauNVO)**
- 2.1 Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung markierte Punkt in der Straßenverkehrsfläche.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) notwendig sind, um maximal 1,50 überschritten werden (§§ 16 u. 18 BauNVO).
- 2.3 Die Fassade des obersten Geschosses (Staffelgeschoss) muss von der Fassade an der Segeberger Straße mindestens 7,00 m zurückspringen.
- 3 Überschreitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 16 Abs. 6, § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- 3.1 Im Mischgebiet darf die zulässige Grundfläche für die Anlage von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,95 überschritten werden.
- 3.2 Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer um bis zu 2,50 m überschritten werden.
- 3.3 Ebenerdige Terrassen an Gebäuden werden in die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO nicht eingerechnet.
- 4 Tiefgarage, Keller (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BGG)**
- 4.1 Das Mischgebiet darf bis zu 95 % mit einem Keller-/Tiefgaragengeschoss einschließlich Zu-/Ausfahrten bebaut werden. Die Decken des Keller-/Tiefgaragengeschosses müssen sich unterhalb der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses befinden.
- 5 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO Schl.-H. vom 17.01.2011)

- 1 Werbeanlagen sind nur auf den Grundstücksteilen zulässig, die der Straßenverkehrsfläche zugewandt sind.
- 2 Werbeanlagen größer als 3 m², die nicht mit Gebäuden verbunden sind oder über Gebäude herausragen, werden als „Großflächentafeln“ bezeichnet und sind nicht zulässig.

HINWEISE

1. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften/technische Regelwerke) können im Bauamt der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböcker Str. 7, 23617 Stockelsdorf während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

10. Die Bebauungsplansatzung Nr. 11 - Neuaufstellung -, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 - Neuaufstellung -, 3. 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, wurde am in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung, 3. Änderung für das Gebiet nordöstlich der Ahrensböcker Straße / L332, südöstlich des Hotels, südwestlich des Landgrabens und nordwestlich der Gemeindegrenze Stockelsdorf / Lübeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

- GRZ 0,78** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ 2,26** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK** maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Metern
- TH III 11,00** maximal zulässige Traufhöhe des dritten Vollgeschosses in Metern über den Bezugspunkt
- BP** Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen

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

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgänger/Radfahrer
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- / Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- entfallendes Gebäude
- Gemeindegrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ am Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am veröffentlicht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 - Neuaufstellung -, 3. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 - Neuaufstellung -, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom bis 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 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil“ ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am 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 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
- Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Schwartau, den
- Helten
- Öffentl. Best. Vermessungsingenieur -
8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung -, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung -, 3. Änderung

für das Gebiet nordöstlich der Ahrensböcker Straße / L332, südöstlich des Hotels, südwestlich des Landgrabens und nordwestlich der Gemeindegrenze Stockelsdorf / Lübeck

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



Stand: 06.02.2017

Stockelsdorf