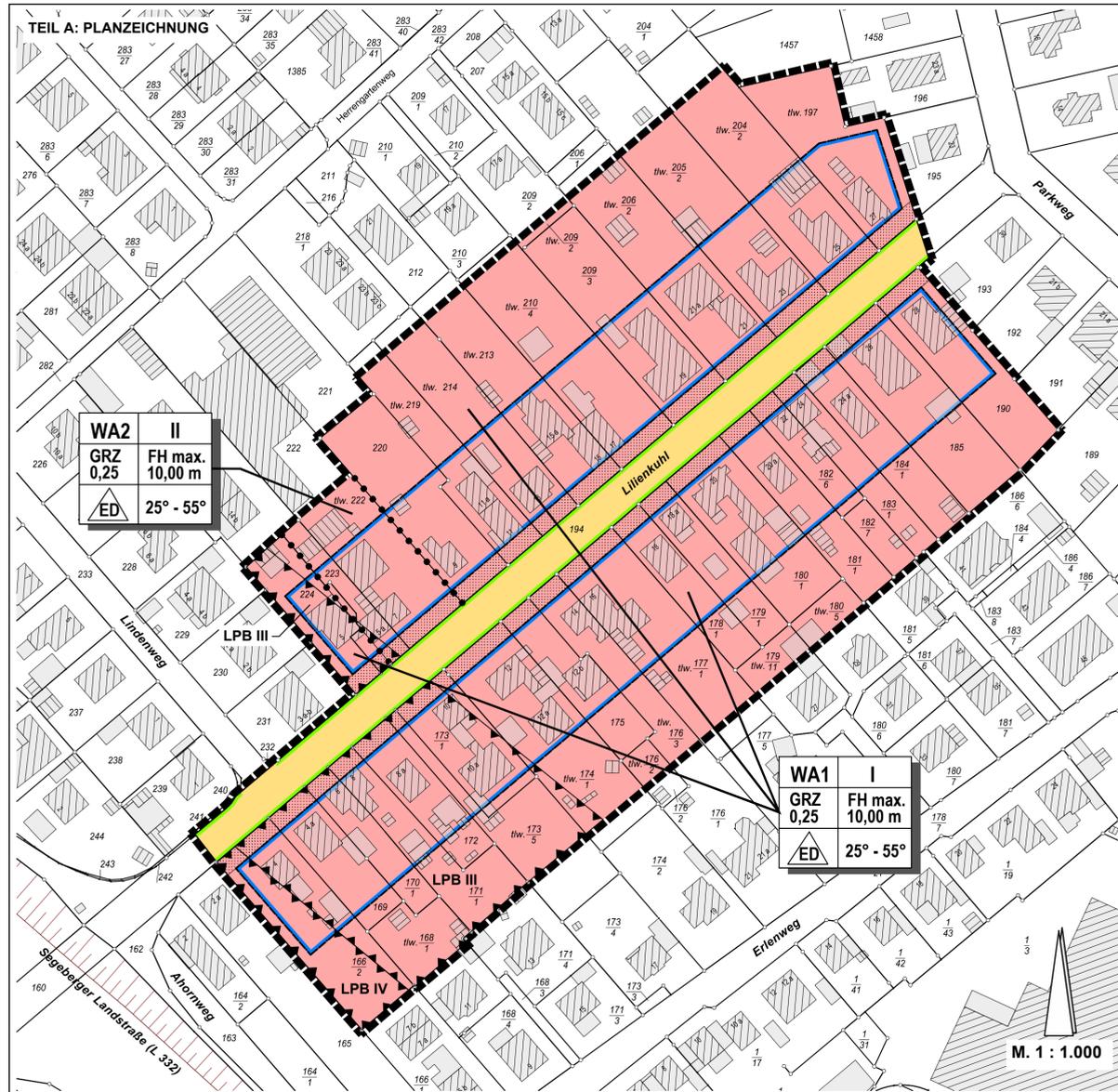


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 78



WA2	II
GRZ 0,25	FH max. 10,00 m
ED	25° - 55°

WA1	I
GRZ 0,25	FH max. 10,00 m
ED	25° - 55°

M. 1 : 1.000

TEIL B - TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
 - Im WA-Gebiet 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 Nr. 1., 3., 4. und 5. (Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)**
 - Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,6 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen.
 - Bezugshöhe für die Bestimmung der Sockelhöhe und der festgesetzten maximalen Firsthöhe (höchster Punkt / höchste Kante der Dachhaut) ist die Fahrbahnoberkante der Mitte der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände sind die Sockelhöhe und die maximal zulässige Firsthöhe um das Maß des natürlichen Geländeabfalls bzw. -anstiegs, bezogen auf den Bezugspunkt, zu reduzieren bzw. zu ergänzen.
 - Ausgenommen von der festgesetzten maximalen Firsthöhe sind lediglich untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen oder Blitzableiter.
 - Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude bei Einzelhausbebauung und maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude bei Doppelhausbebauung begrenzt. Diese Begrenzung kann bei Einzelhausbebauung ausnahmsweise um bis zu 2 Wohnungen pro Wohngebäude überschritten werden.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 299 m² pro Wohngebäude bei Einzelhausbebauung und 200 m² pro Wohngebäude bei Doppelhausbebauung. Es zählt hierbei die Größe innerhalb des Geltungsbereichs.
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)**
 - In geringem Umfang ist ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,50 m von Baugrenzen zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Erker und Treppenhäuser) oder Vordächer bedingt ist.
 - Ein Überschreiten der festgesetzten 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 zugelassen werden. Ausgenommen davon sind die in der Planzeichnung festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Vorgartenzone).
 - Terrassen (ohne Überdachung) sind außerhalb des Baufensters (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig, auch wenn sie an die Hauptgebäude angebaut sind.
- Garagen und Einstellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 10 BauGB)**
 - Entlang der öffentlichen Straße sind Stellplätze, Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem gekennzeichneten, von der Bebauung freizuhaltenden Bereich (Vorgartenzone) nicht zulässig. Davon ausgenommen sind offene Einfriedungen. Ebenfalls davon ausgenommen sind vorhandene o.g. Anlagen, die vor der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bereits genehmigt waren.
- Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - In den im Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Lärmpegelbereichen gelten für Neubebauungen sowie Ersatzbebauungen inkl. An- und Umbauten mit Berücksichtigung der am Tag und in der Nacht einwirkenden Verkehrslärmmissionen die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Gebäuden (Wand, Dach, Fenster, Lüftung):

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. erf. R _{w,res} in dB	Büro Räume u.ä. erf. R _{w,res} in dB
III	35	30
IV	40	35
 - Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R_{w,res} bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ und Beiblatt 1 zu DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“, jeweils Ausgabe 1989, bzw. die entsprechenden Nachfolgenormen, die zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen bauaufsichtlich eingeführt sind.
 - Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den festgesetzten Lärmpegelbereichen durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Segeberger Straße abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten Lärmpegelbereiche abzustellen. Beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung sind sie zu berücksichtigen.
 - Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25a und b BauGB)**
 - Stellplätze mit ihren Zufahrten und Parkplätze innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung (wie z.B. Pflaster mit mind. 30% Fuganteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen oder vergleichbare Befestigungen) zulässig.

- Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H. vom 17.01.2011)**
 - Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude ist der Festsetzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachneigung sind schräggestaltete Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen, sowie Sonnenkollektoren oder begrünte Dächer bis 25 m².
 - Als Dachformen der Hauptgebäude sind nur Satteldach, Krüppelwalmdach und Walmdach zulässig.
 - Die Gestaltung der Garagen, Carports und sonstiger Nebenanlagen über 5 m² Grundfläche ist der Gestaltung der Hauptgebäude anzupassen oder in Holz auszuführen. Es ist entweder ein entsprechend geneigtes Dach (s.o. Ziffer II 1) oder ein begrüntes Dach vorzusehen. Davon ausgenommen sind solche Anlagen, die bereits vor Rechtskraft dieses Bebauungsplans genehmigt waren.
 - Ein Kniestock (Drempel) - gemessen in Verlängerung der Gebäudeaußenwand nach oben zwischen Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut - ist bis max. 0,8 m Höhe zulässig.
 - Einfriedungen als bauliche Anlagen entlang der öffentlichen Verkehrswege sind in ihrer Höhe auf maximal 0,80 m zu begrenzen.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.
 - Sämtliche Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.
- HINWEISE**
 - Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden.
 - Die der Planung zugrundeliegenden DIN- und sonstigen Vorschriften, auf die in den Festsetzungen dieses Bebauungsplans Bezug genommen wird, können im Bauamt der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböcker Str. 7, 23617 Stockelsdorf während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

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)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ 0,25** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- FH max. 10,00m** maximal zulässige Firsthöhe in Metern siehe Teil B - Text - Nr. 2.2
- 25° - 55°** Dachneigung der Hauptgebäude

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

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

- von Bebauung freizuhaltende Fläche (Vorgartenzone); Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989 siehe Teil B-Text, Ziffer 5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

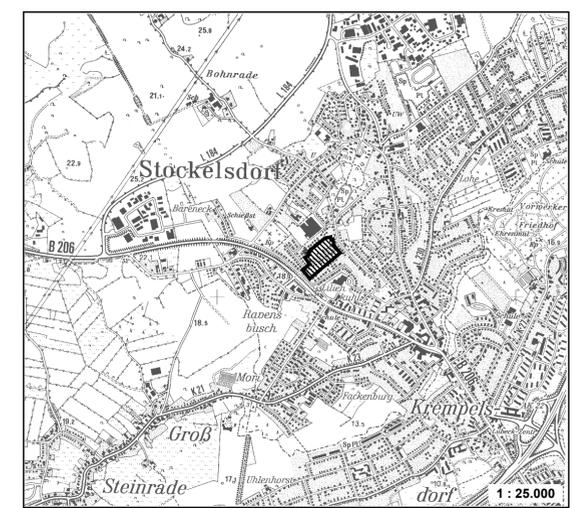
VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78, 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 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 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.

Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -

Bad Schwartau, den
- Öffentl. Best. Vermessungsingenieur -

Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 78

für das Gebiet südöstlich und nordwestlich des Lilienuhls sowie nordöstlich des Ahornweges und südwestlich des Parkweges

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Stand: 24.04.2017

Stockelsdorf