

# SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>WA</b>	<b>I FESTSETZUNGEN</b>			<b>11 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</b>
<b>II</b>	<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 1 bis 11 BauNVO</b>		Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	<b>§ 30 BNatSchG</b> <b>§ 21 LNatSchG</b>
<b>GRZ 0,4</b>	<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 16 bis 20 BauNVO</b>		Gesetzlich geschützter Knick	<b>§ 30 BNatSchG</b> <b>§ 21 LNatSchG</b>
<b>GH 32,50 m</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß			Entwidmeter Knick als Gehölzstreifen	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>
<b>o</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß			Erhaltung von Bäumen	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>
<b>a</b>	Maximale Höhe baulicher Anlagen über NHN als Höchstmaß				
<b>LSW</b>	<b>3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§ 22 Abs. 2 BauNVO</b>		<b>12 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>
<b>o</b>	Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung	<b>§ 22 Abs. 4 BauNVO</b>		Fläche für Lärmschutzmaßnahmen	
<b>a</b>	Baugrenze				
<b>LSW</b>	<b>4 Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</b>		<b>13 Sonstige Planzeichen</b>	
	Flächen für den Gemeinbedarf			von Bebauung freizuhalten Fläche (Vorgartenzone);	
	Zweckbestimmung: Kindergarten			Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>
	<b>5 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>		Mit Geh-, (G), Fahr-, (F) und Leitungsgerechten (L) zu belastende Flächen	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>
	Straßenverkehrsfläche			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 86	<b>§ 9 Abs. 7 BauGB</b>
	Straßenbegrenzungslinie			<b>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Anbauverbotszone gemäß § 29 (1) und (2) StrWG Schl.-H.	
	Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen			<b>III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	Öffentliche Parkfläche			vorhandene Flurstücksgrenze	
	Öffentliche Parkfläche / Mobilfahrradstation			Flurstücknummer	
	Fußweg			Bestandshöhe über NHN	
	Einfahrtbereich			vorhandene Gebäude	
	<b>6 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</b>		künftige Grundstücksgrenze	
	Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung			vorhandener Wanderweg	
	Zweckbestimmung: Retentionsfläche für Niederschlagswasser				
	Fernwärme				
	<b>7 Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>			
	Öffentliche Grünflächen				
	Zweckbestimmung: Parkanlage				
	<b>8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b>			
	Schutzbereich gegenüber Gehölz-/Baumbestand				
	Knickschutzstreifen				
	<b>9 Flächen für Gemeinschaftsanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB</b>			
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze				
	<b>10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</b>			
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
	Gehölzanzpflanzung gemäß textlicher Festsetzung				

## TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO

In den Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Vorkaufhäuser,
    - Gartenbaubetriebe und
    - Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - Grundflächen baulicher Anlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO

2.1.1 In den Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen und Balkonen am Hauptgebäude sowie die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 definierten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.1.2 Innerhalb der Teilgebiete (3) und (4) des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3 und WA 4) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von oberirdischen Stellplätzen und deren Zufahrten sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.
    - Höhe baulicher Anlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

2.2.1 Innerhalb des Plangebietes wird die Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).

2.2.2 Die festgesetzten maximalen Firsthöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

3.1 Innerhalb des Teilgebietes (1) des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) wird eine abweichende offene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten. Die längste Gebäuseite darf eine Länge von 18,0 m nicht überschreiten.

3.2 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Balkone am Hauptgebäude um maximal 3,0 m überschritten werden.
  - Fläche für den Gemeinbedarf**

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

4.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dient der Nutzung als Kindertagesstätte und Kindergarten mit den zugehörigen Nebenräumen wie Sozial- und Personalräumen, Büros und Besprechungsräumen.

4.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen und Stellplätze einschließlich Zufahrten zulässig.
  - Mindestgrundstücksgröße**

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Innerhalb des Teilgebietes (1) des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500m<sup>2</sup> festgesetzt. Hierbei ist ausschließlich die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und innerhalb des Teilgebietes liegende Grundstücksfläche zugrunde zu legen.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des Teilgebietes (1) des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind je Wohngebäude bis zu zwei Wohnungen zulässig.
  - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO

7.1 Innerhalb der Teilgebiete (2), (3) und (4) des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2, WA 3 und WA 4) sind Stellplätze, gedeckte Stellplätze (Carpors) und Garagen nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen (GS) zulässig.

7.3 Stellplätze und Stellplatzanlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auf den gesamten jeweiligen Baugrundstücksgesamtheit zulässig.

7.4 Innerhalb der Teilgebiete (1) und (2) des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) sind Garagen, gedeckte Stellplätze (Carpors) sowie Nebenanlagen - mit Ausnahme von Müllboxen, Einfriedungen sowie Zugängen und Zufahrten zu den Grundstücken und Stellplätzen - erst ab einem Mindestabstand von 3,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig (von der Bebauung freizuhalten Fläche).
  - Immissionsschutzmaßnahmen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

8.1 Zum Schutz vor Lärmimmissionen ist auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen ein Lärmschutzwand- und/oder eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 5,00 m, gemessen über der Höhe der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Fahrbahnoberfläche der L 184, zu errichten.

Von der festgesetzten Mindesthöhe kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein ausreichender Schallschutz für die vor Lärm zu schützenden Nutzungen durch andere Maßnahmen nachgewiesen wird.

8.2 Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen durch den nachgelagerten Feuertankstand bei Marinieren von Booten zu treffen (passiver Schallschutz). An den nordwestlichen und nordöstlichen Gebäuseiten gelten Anforderungen an die schallechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile mit Berücksichtigung des Schalleintrages über das Dach von R.w.ges = 38 dB.

Grundlage für den Nachweis der Schallschirm-Maße sind die DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen".

Räume, die von den Kindern zum Ruhen bzw. Schlafen genutzt werden, sind an den von der Feuerwehr vollständig abgewandten Gebäuseiten anzuordnen bzw. falls dies nicht möglich ist, alternativ mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen. Von dem festgesetzten Wert R.w.ges = 38 dB darf abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben mit horizontaler Fassaden- bzw. vertikaler Geschossdifferenzierung ein geringerer passiver Schallschutz ergibt.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

9.1 Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO (Stellplätze, Zufahrten etc.) sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterterrassen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

9.2 Das auf der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zurückhalten und getrennt an der Einzelstelle im Gewässer einzuleiten. Der maximale Drosselabfluss darf hierbei die Einleitmenge von 1,0 l/s x A nicht überschreiten.

9.3 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carpors) mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad mit Ausnahme der Flächen für Dachterrassen und technischer Aufbauten extensiv zu begrünen.

9.4 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carpors) mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad mit Ausnahme der Flächen für Dachterrassen und technischer Aufbauten extensiv zu begrünen.

9.5 Die Dächer von unterirdischen Stellplätzen und -anlagen (Tiefgaragen) sind mit Ausnahme von den überbauten Bereichen, Zwischengängen, Fahrtraststellplätzen, Spielplatzflächen sowie Terrassen mit einer vegetationsfähigen Überdeckung von mindestens 50 cm herzustellen und zu begrünen.

9.6 Gegenüber den zum Erhalt festgesetzten gesetzlich geschützten Knicks ist ein vorgelagerter Schutzbereich in einer Breite von 3,0 m, gemessen ab der Vorderkante des Wallfußes des Knicks, von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juli des Jahres zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) und auf Dauer zu erhalten.

9.7 Der Lärmschutzwand in der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen ist landschaftsgerecht anzulegen. Der Wall ist mindestens zu 70 vom Hundert flächig mit standortheimischen Strauch- und Laubbäumen zu bepflanzen.

9.8 Lärmschutzwände oder Wall-/Wandkombinationen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen sind beidseitig durch die Anpflanzung von standortheimischen Strauch- und Laubbäumen und/oder Rankpflanzen zu begrünen.

9.9 Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes sind im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (O1) insgesamt 15 standortheimische Laubbäume gemäß Pflanzliste A in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

9.10 Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind insgesamt 3 standortheimische Laubbäume gemäß Pflanzliste A in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

9.11 Für Rodungen von älteren Bäumen mit einem Baumdurchmesser > 50 cm sind pro entferntem Baum zwei Höhlenkästen und drei selbstreinigende Spaltenkästen fachlich korrekt und umgehend an verbleibenden Gehölzen im Geltungsbereich anzubringen und jährlich zu warten. Liegt ein Negativnachweis vor, können diese Maßnahmen entfallen.

9.12 Für den Abriss eines Gebäudes mit Eignungsstruktur für Fledermause sind zwei Höhlenkästen und drei selbstreinigende Spaltenkästen fachlich korrekt und umgehend an verbleibenden geeigneten Gebäuden oder bei einem Fehlen solcher Gebäude im unmittelbaren Nahbereich anzubringen und jährlich zu warten. Dies kann in Form von außen angehängten Kästen oder als Einbaukästen in die Hauswand erfolgen. Möglich ist auch die technische Anbringung von speziell angefertigten Verschlägen mit entsprechenden Zugängen und Hohlräumen.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S-H

  - Einfriedungen**

§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H

1.1 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 0,8 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 Die Höhe von Einfriedungen bemisst sich ab Oberkante des natürlichen Geländes des zugehörigen Baugrundstückes im Bereich der Einfriedung.
  - Nachrichtliche Übernahmen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Knick Er ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Der Knick ist gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

3.2 Gegenüber der nordwestlich des Plangebietes verlaufenden L 184 besteht eine 20,0 m breite Anbauverbotszone gemäß § 29 Abs. 1 und 2 StrWG.
  - Hinweise**

4.1 **Artenschutz**

Rodungen von Gehölzen sind bei nicht vorliegendem Negativnachweis außerhalb der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen. Dies ist im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar möglich.

Baufeldfreimachungen im Bereich des Offenlandes sind ohne vorliegenden Negativnachweis außerhalb der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen. Dies ist im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar möglich.

Rodungen von älteren Bäumen mit einem Baumdurchmesser > 50 cm und jüngeren Bäumen mit Spalten und Höhlungen sind ohne Vorliegen eines Negativnachweises außerhalb der Sommerquartierzeit vorzunehmen. Die Eingriffe sind von Anfang Dezember bis Ende Februar zulässig.

Son Grunden des Insekten- und Fledermausschutzes ist die Beleuchtung im Freien mit nach unten abstrahlenden LED-Beleuchtungen zu versehen, deren Lichtwerttemperatur max. 3.000 Kelvin beträgt. Es sind mono-chromatische Leuchtmittel mit einem schützenden Lichtspektrum zu verwenden. Eine Beleuchtung der Gehölzstreifen und Knicks an den Grundstücksgrenzen ist von April bis Anfang November zu vermeiden. Erforderliche Beleuchtung ist vom Gehölz weg, mit Leuchtkegel nach unten und Blendenschutz zu versehen.

4.2 **Gehölzschutz während der Bauarbeiten**

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

4.3 **Denkmalschutz § 15 DSchG**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde oder deren Denkmalbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzer oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiter oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht.
  - Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Erfass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334-166.701.400 - und der Arbeitsblätter W331, W 400 und W 405 des DVGW sicherzustellen.
  - DIN-Normen, Normen, Richtlinien und technische Regelwerke**

Dies in dieser Satzung in Bezug genommen DIN-Normen, Normen, Richtlinien und technische Regelwerke können im Baumrat der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböcker Str. 7, 23617 Stockelsdorf während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.
  - PFLANZLISTEN**
    - A Pflanzliste A - Laubbaumpflanzungen**

Spitzahorn (Acer platanoides)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Winterlinde (Tilia cordata)

    - B Pflanzliste B - Obstbaumpflanzungen**

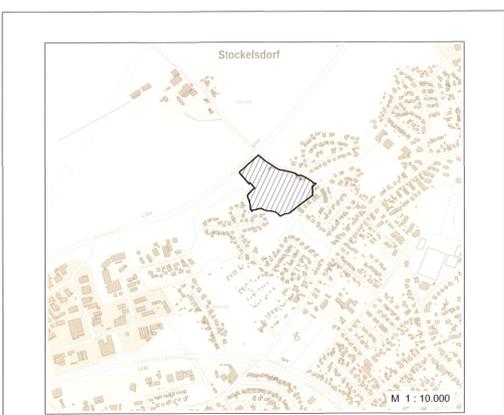
Pflanzqualität:  
Apfel - alle Sorten aus dem östlichen Hügelland -  
Schöner aus Balth -  
Jakob Lebel -  
Roter Astrachan-Prinzenapfel -  
Birne  
Graf Moltke  
Bunte Julbirne  
Köstliche v. Charnou  
Süßkirsche  
Kassins Frühe  
Hedelfinger Riesenschneiders späte Knorpel  
Saufrüchtige  
Köröser Weibel  
Morselenfeuer  
Um eine ausreichende Befruchtung sicherzustellen, sollen immer mindestens zwei Bäume (besser mehrere) verschiedener Sorten der gleichen Art (Apfel, Birne oder Kirsche) nebeneinanderstehen. Es empfiehlt sich wegen der Gleichzeitigkeit der Blüte, jeweils Baumgruppen von Früh-, Herbst- und Wintersorten zu bilden.  
Zwetsche  
Borsumer Zwetsche  
Wangenheims Frühzwetsche/Althans Renekode  
Pflaumen und Zwetschen sind selbstfruchtbar (außer Althans Renekode)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten - Bad Schwartauer Stockelsdorfer Teil“ am 25.09.2019. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Rathaus-Aktuelles-Bekanntmachungen-Veröffentlichungen der Bauleitplanung- am 25.09.2019 veröffentlicht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.05.2021 bis 27.05.2021 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 04.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 22.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.12.2021 bis 11.02.2022 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:  
Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag von 13:30 Uhr bis 16:30 Uhr, Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr. Vom 22.11.2021 bis zum 28.02.2022 erfolgte die coronabedingte Umstellung vom öffentlichen auf einen terminierten Zugang zum Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf. Die Einsichtnahme in die ausgelegten Pläneunterlagen war daher unter vorheriger Terminvereinbarung (Tel.: 0451/4901-300; E-Mail: V.Bohsa@stockelsdorf.de) möglich. Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.12.2021 in den Lübecker Nachrichten - Bad Schwartauer Stockelsdorfer Teil ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden am 22.12.2021 unter www.stockelsdorf.de -Rathaus-Aktuelles-Bekanntmachungen-Veröffentlichungen der Bauleitplanung- ins Internet eingestellt.
- 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 10.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.  
11. Juli 2022  
Stockelsdorf, den  
  
- Die Bürgermeisterin -
- Es wird bescheinigt, dass alle im Lageplan festgesetzten nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 30.09.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Bad Schwartau, den 29.04.2022  
  
Helten  
- Offenti. Best. Vermessungsingenieur -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 86, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.03.2022 nach der Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Stockelsdorf, den 11. Juli 2022  
  
- Die Bürgermeisterin -
- Die Bebauungsplanatzung Nr. 86, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt gemacht.  
11. Juli 2022  
Stockelsdorf, den  
  
- Die Bürgermeisterin -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 86 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde Stockelsdorf www.stockelsdorf.de - Bauleitplanung - und 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 am 10.07.2022 bekannt gemacht worden. Der Text dieser amtlichen Bekanntmachung kann auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bekanntmachungen- Amtliche Bekanntmachungen - Veröffentlichungen der Bauleitplanung - ab www.stockelsdorf.de eingesehen werden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verfahren- 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am 11.07.2022 in Kraft getreten.  
Stockelsdorf, den 18. Aug. 2022  
  
- 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 28.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 für das Gebiet südwestlich des Bohnrader Weges, südöstlich der L184 (Westtangente), nordöstlich der Siedlung Friedrich-Ritzmann-Straße und nordwestlich der Siedlung Baareneickkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF

### über den Bebauungsplan Nr. 86 "Franzhörn"

für das Gebiet südwestlich des Bohnrader Weges, südöstlich der L184 (Westtangente), nordöstlich der Siedlung Friedrich-Ritzmann-Straße und nordwestlich der Siedlung Baareneickkoppel



Stockelsdorf