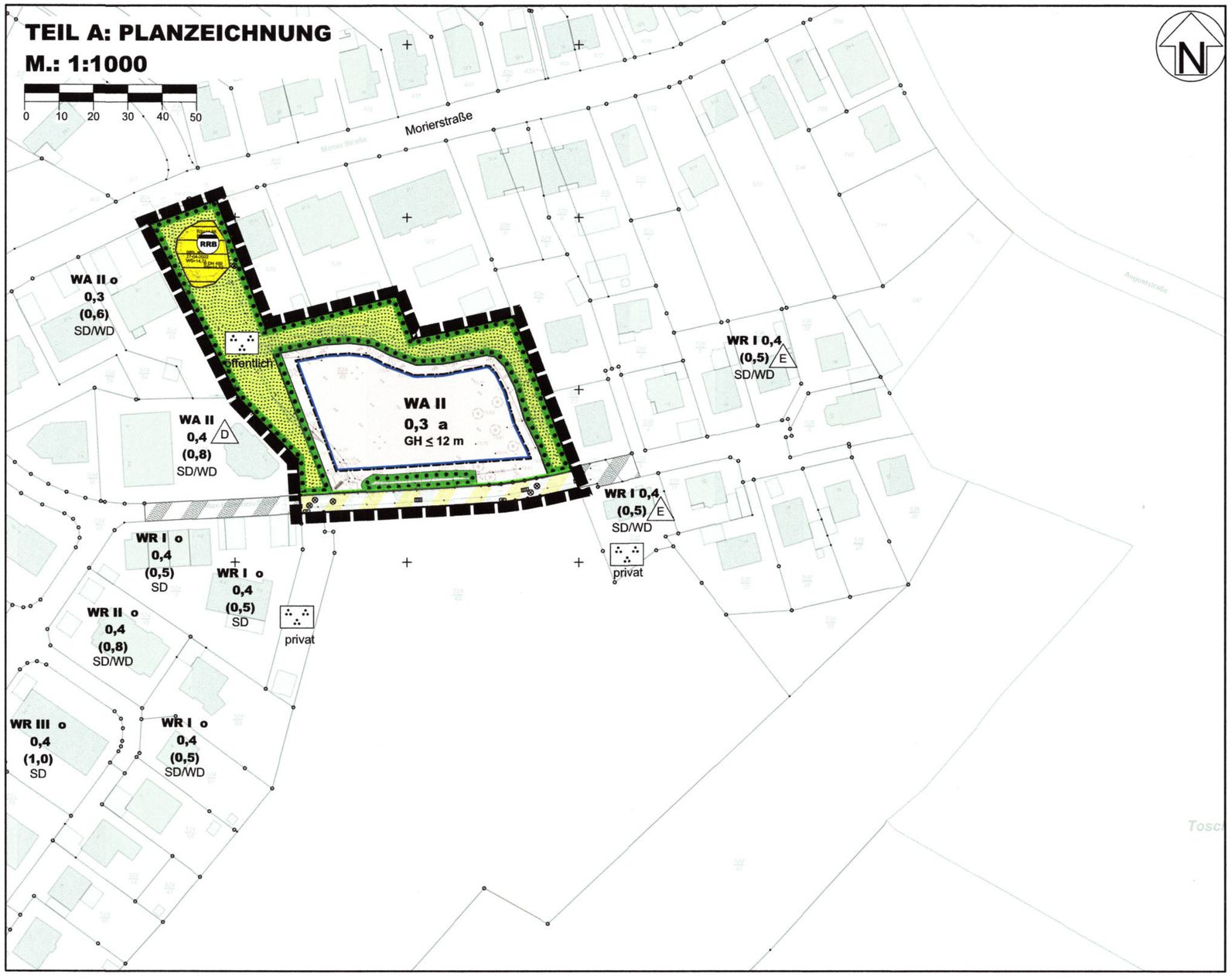
BEBAUUNGSPLAN NR. 20, 4. ÄNDERUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Stockelsdorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.11.2022 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Stockelsdorf für das Gebiet der öffentlichen Grünfläche "nördlich der Max-Hamerich-Straße zwischen Haus Nr. 5a und 7", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.08.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 14.09.2021.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit vom 10.05.2022 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 10.05.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.06.2022 bis 01.07.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am 24.05.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stockelsdorf.de ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stockelsdorf, den 1.12.2022 Siegel (Julia Samtleben) -Bürgermeisterin-

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 14.11.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den 30.11.2022 Siegel (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.11.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stockelsdorf, den 1.12.2022 Siegel (Julia Samtleben) -Bürgermeisterin-

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

Stockelsdorf, den 1.12.2022 Siegel (Julia Samtleben) -Bürgermeisterin-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.12.2022 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.12.2022 in Kraft getreten.

Stockelsdorf, den 8.12.2022 Siegel (Julia Samtleben) -Bürgermeisterin-

PLANZEICHEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2021

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
- GH ≤ 12 m — MAX. GEBÄUDEHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- RRB — REGENRÜCKHALTEBECKEN/LÖSCHTEICH

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
- 35/1 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2021

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

1.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Im WA-Gebiet darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht weniger als 0,1 m unter bzw. nicht mehr als 1,00 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) auf der jeweiligen Straßenseite liegen. Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die nächstliegende Oberkante der Straßenverkehrsfläche,
b) bei ansteigendem Gelände der nächstliegend festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Straßenverkehrsfläche und der der Straßenverkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite
c) bei abfallendem Gelände der nächstliegend festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Straßenverkehrsfläche und der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite.

(2) Eine Überschreitung der zulässigen Oberkante der baulichen Anlage (Firsthöhe) für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, technische Aufbauten etc.) ist gemäß § 16 (6) BauNVO bis zu 1,00 m zulässig.

1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)
Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,75 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)

2.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der Grenzabstände der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von max. 30 m zulässig.

2.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)
Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

4. GESTALTUNG
Soweit kein Gründach gewählt wird, sind für die Dacheindeckung rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden. Spiegelnde oder glänzende Materialien sind für die Dacheindeckung unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

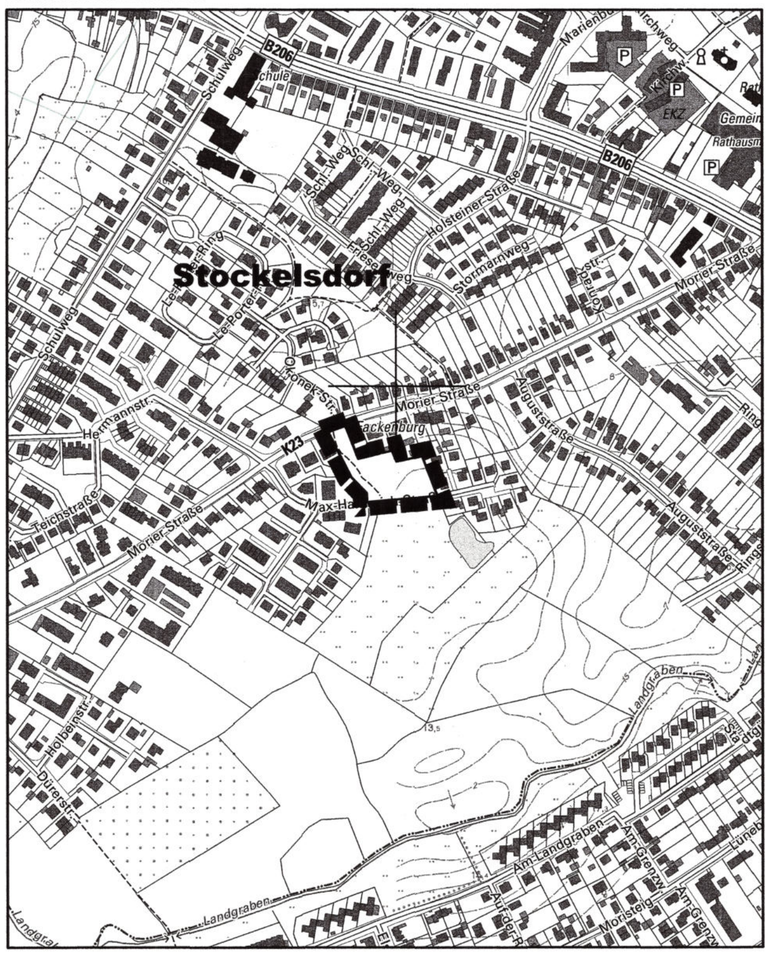
HINWEISE

ARTENSCHUTZ
Die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz sind zu beachten. Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September ist zu unterlassen (§ 39 BNatSchG).

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

für das Gebiet der öffentlichen Grünfläche "nördlich der Max-Hamerich-Straße zwischen Haus Nr. 5a und 7"

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 7. November 2022