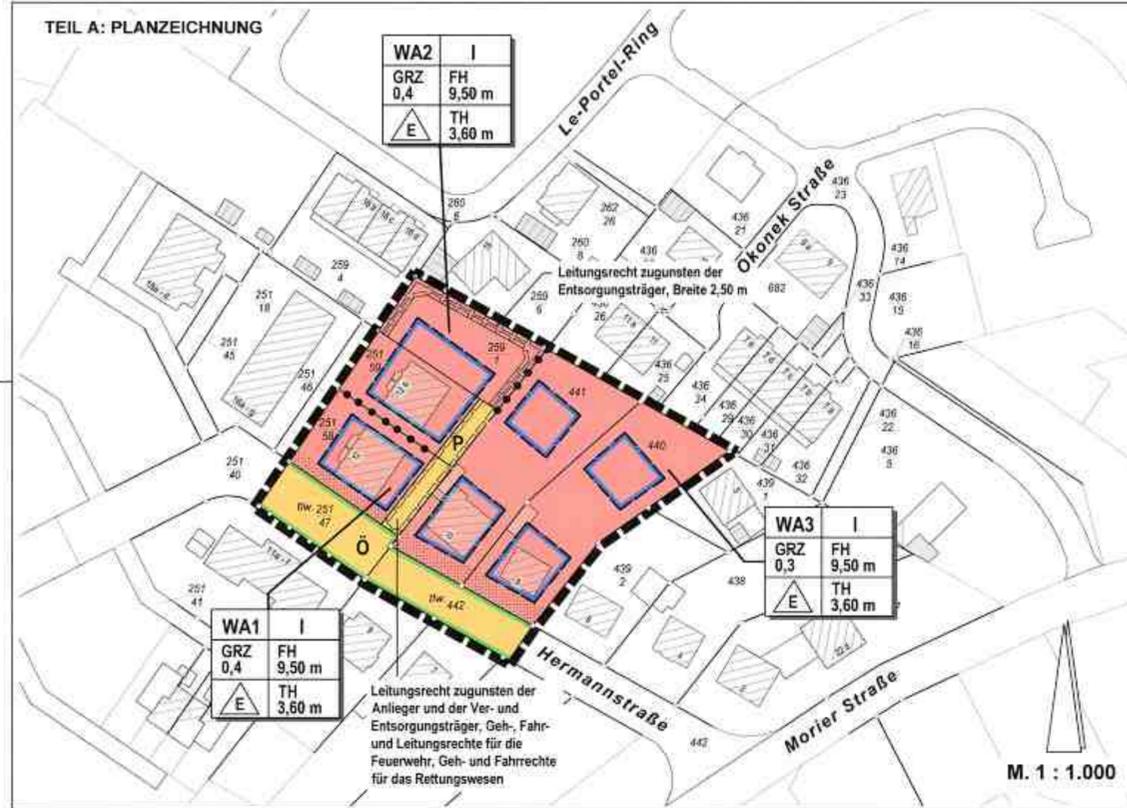


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 79

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 und die Bauzeichnerverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017

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 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
FH 9,50 m maximal zulässige Firsthöhe in Metern, Bezugspunkt siehe Teil B - Text - Ziffer 2.1
TH 3,60 m maximal zulässige Traufhöhe in Metern, Bezugspunkt siehe Teil B - Text - Ziffer 2.1

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

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

O P Straßenverkehrsfläche - öffentlich / privat -

— Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

von Bebauung freizuhaltende Fläche (Vorgartenzone), Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 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.

2 Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

- Bezugshöhe für die Bestimmung der Sockelhöhe, der festgesetzten maximalen Firsthöhe (höchster Punkt/höchste Kante der Dachhaut) und der maximalen Traufhöhe (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut) ist die Fahrhoberkante der Mitte der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände sind die Sockelhöhe, die maximal zulässige Firsthöhe und die maximal zulässige Traufhöhe 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 begrenzt:
 - in dem Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist in Wohngebäuden je angefangene 142 m² Baugrundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig,
 - in dem Allgemeinen Wohngebiet WA2 ist in Wohngebäuden je angefangene 181 m² Baugrundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig,
 - in dem Allgemeinen Wohngebiet WA3 sind in Wohngebäuden maximal zwei Wohnungen zulässig.

3 Garagen und Einstellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 10 BauGB)

- Entlang der öffentlichen Straße/Verkehrsflächen 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, Zufahrten, Zuwegungen. Ebenfalls davon ausgenommen sind vorhandene o.g. Anlagen, die vor der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bereits genehmigt waren bzw. nach geltendem Recht errichtet wurden.
- 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 Straßenverkehrsflächen sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung (wie z.B. Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen oder vergleichbare Befestigungen) zulässig.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H. vom 01.07.2016)

- Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 30° bis 48°. Ausgenommen von den Festsetzungen sind schrägvergente 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. Für Dachneigungen sind nur Dachpfannen in den Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig.
- Die Gestaltung der Garagen ist der der Hauptgebäude anzupassen. Bei Carports und Garagen ist entweder eine Dachneigung von mind. 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen. Davon ausgenommen sind solche Anlagen, die bereits vor Rechtskraft dieses Bebauungsplans genehmigt waren bzw. nach geltendem Recht errichtet wurden.
- Einfriedungen als bauliche Anlagen entlang der öffentlichen Verkehrswege sind in ihrer Höhe auf maximal 0,80 m zu begrenzen.
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle 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.

III Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften
Ersatz des Bebauungsplanes Nr. 22 „Morier Straße/Hermannstraße“

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes außer Kraft.

HINWEISE

- Aus Gründen des Artenschutzes gelten folgende Zeitenregelungen für Fällarbeiten: Gehölzentnahme nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar. Für Bäume > 20 cm bis 50 cm Stammdurchmesser nur zwischen dem 1. Dezember und 28./29. Februar. Bäume > 50 cm Stammdurchmesser dürfen nur entfernt werden, wenn ein fachkundiger Biologe festgestellt hat, dass sich in den Bäumen keine Winterquartiere für Fledermäuse (Höhlungen) befinden.
- 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.
- Die Baufenster im Plangeltungsbereich liegen ganz oder zum Teil mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Hermannstraße) entfernt. Bei Gebäuden, die ganz oder teilweise mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten für die Feuerwehr zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Gebäudeteilen und Bewegungsfeldern für die Feuerwehr herzustellen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsfelder müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig (Achslast 10 t) sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ am 21.05.2015. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de - Bekanntmachungen - Amtliche Bekanntmachungen - Veröffentlichungen der Bauleitplanung - am 21.05.2015 veröffentlicht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.10.2017 bis 10.10.2017 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 20./21.09.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 14.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2017 bis 08.01.2018 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 abgegeben werden können, am 28.11.2017 in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 28.11.2017 unter www.stockelsdorf.de - Bekanntmachungen - Amtliche Bekanntmachungen - Veröffentlichungen der Bauleitplanung - ins Internet eingestellt. Die nach § 3a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Stockelsdorf, den 19.03.2018

Jurk. Nat.
- Die Bürgermeisterin -



Bad Schwartau, den 12.03.2018

Helten
Helten
- Öffentl. Best. Vermessungsingenieur -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 79, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.03.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stockelsdorf, den 19.03.2018

Jurk. Nat.
- Die Bürgermeisterin -



Stockelsdorf, den 19.03.2018

Jurk. Nat.
- Die Bürgermeisterin -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 79 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 22.03.2018 in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Text dieser amtlichen Bekanntmachung kann auch im Internet unter www.stockelsdorf.de - Bekanntmachungen - Amtliche Bekanntmachungen - Veröffentlichungen der Bauleitplanung - ab 22.03.2018 eingesehen werden. 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 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.03.2018 in Kraft getreten.

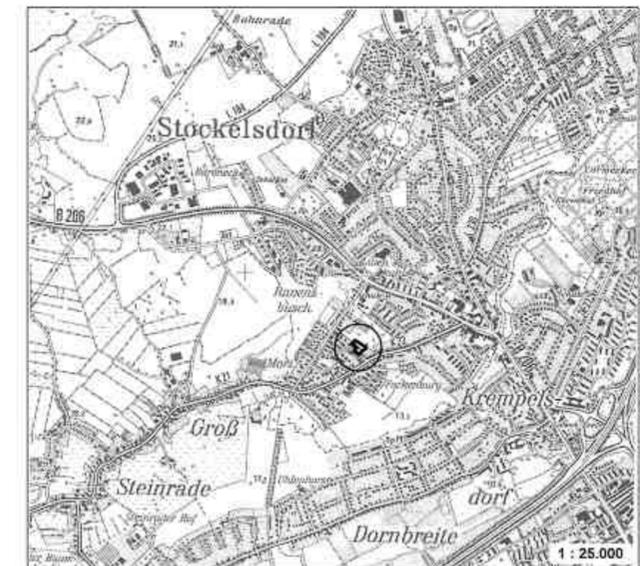
Stockelsdorf, den 23.03.2018

Jurk. Nat.
- Die Bürgermeisterin -



Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a 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 05.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 für das Gebiet nordöstlich der Hermannstraße (zwischen den Hausnummern 6 und 16a-g) und südwestlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Okonek Straße (Hausnummern 7c, d, e, 11, 11a) und Le-Portel-Ring 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 79

für das Gebiet

nordöstlich der Hermannstraße (zwischen den Hausnummern 6 und 16a-g) und südwestlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Okonek Straße (Hausnummern 7c, d, e, 11, 11a) und Le-Portel-Ring 18



Stockelsdorf