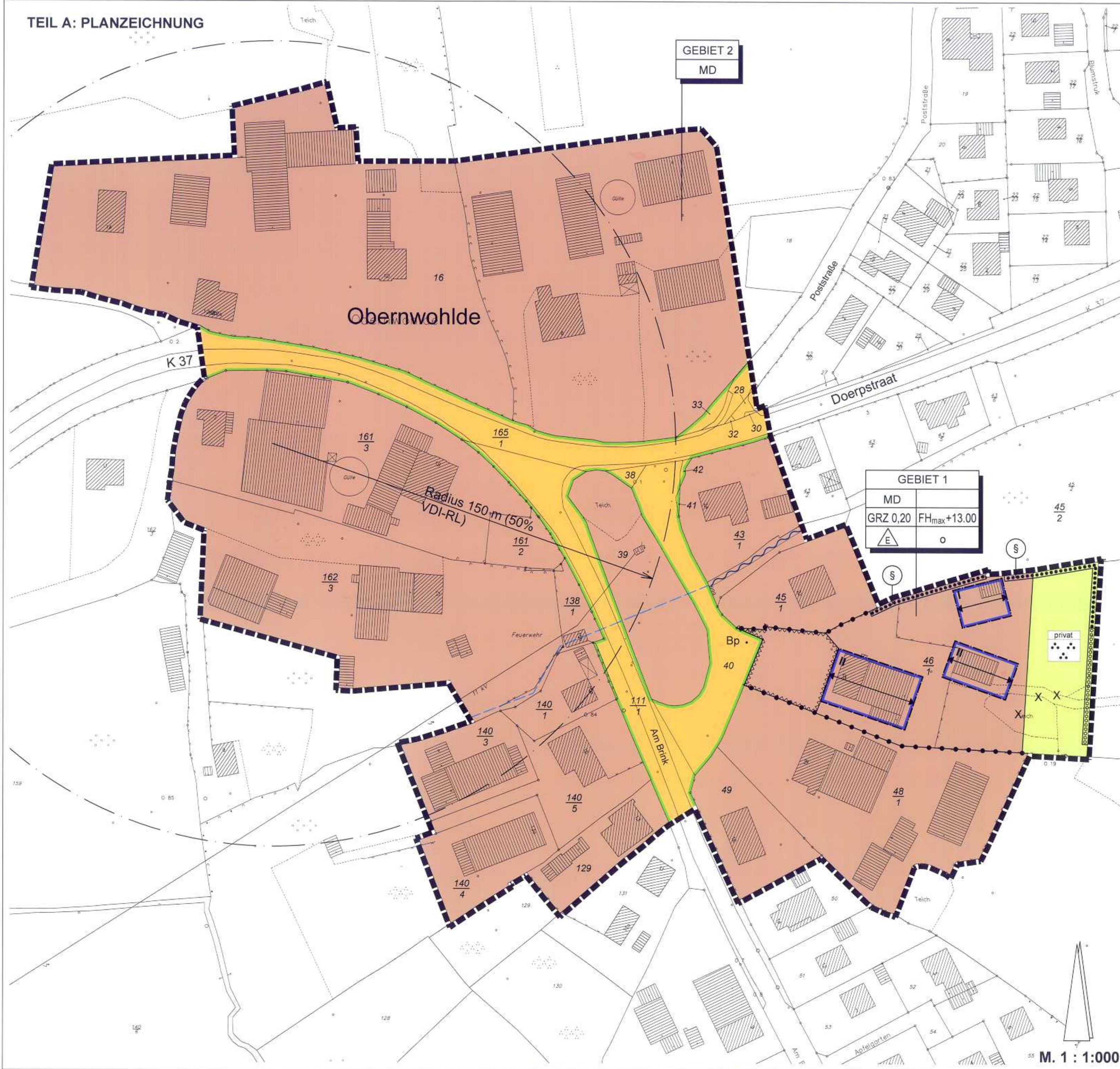


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenvordnung vom 18.12.1990 und die BauNVO vom 13.01.1990 in der Fassung vom 22.04.1993.

1. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,20 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
FH max. maximal zulässige Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt (Bp.) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (Firststrichung) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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

E nur Einzelhäuser zulässig

B Baugrenze

O offene Bauweise

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

S Straßenbegrenzungslinie

SV Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

privat private Grünfläche

Z Zweckbestimmung:

P Parkanlage

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

K Erhaltung von Knicks/Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

K Anpflanzung von Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

F von der Bebauung freizuhaltende Flächen hier: Vorgartenzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

U Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

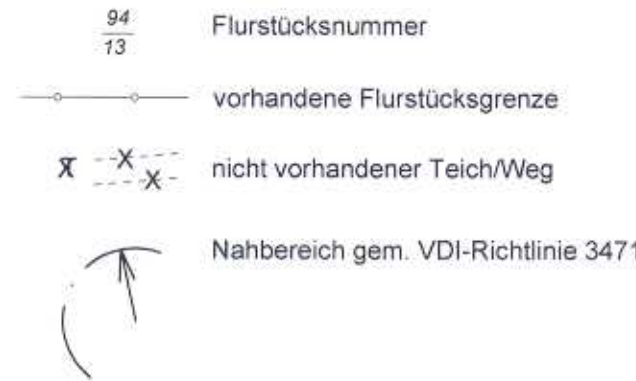
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

V Verbandsgewässer 1.6.2 des WBV Ostholstein (offener Graben) lt. Verbandssatzung sind beiderseits mind. 5 m breite Verfügungstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) durchgehend freizuhalten

V Verbandsgewässer 1.6.2 des WBV Ostholstein (verrohrt) lt. Verbandssatzung sind beiderseits 6 m breite Verfügungstreifen (gemessen ab Rohrleitungssache) durchgehend freizuhalten

S gesetzlich geschützter Biotop
Hier: Knick
§ 30 BNatSchG 2009, § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG Schl.-H. 2010

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



TEIL B - TEXT

I Festsetzungen

GEBIET 1 + 2

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1. Tankstellen sind nicht und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind nicht und auch nicht ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
2. Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 150 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

GEBIET 1

2 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

- 2.1 In der Vorgartenzone sind Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO).

GEBIET 1

3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 3.1 Die vorhandenen Knicks sind auf Dauer zu erhalten, fachgerecht zu pflegen, eingegangene Bäume und Sträucher mit standortheimischen Knickgehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b i.V.m. § 30 Abs. 2 BNatSchG Schl.-H. 2010).
- 3.2 Der neu anzupflanzende Knick ist mit standortheimischen Knickgehölzen aufzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

GEBIET 1

4 gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §84 Landesbauordnung Schl.-H. 2009)

- 4.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von mindestens 40° auszuführen. Ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen, wie z.B. auf Wintergärten und Mansardendächer.
- 4.2 Glasierete Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solarkollektoren.
- 4.3 Die Gestaltung von Garagen, Carports und Nebenanlagen ist den Hauptgebäuden anzupassen oder in Holz auszuführen. Zusätzlich ist entweder eine Dachneigung von mindestens 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen.
- 4.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Gesamtgröße von 0,5 m² zulässig.

II HINWEISE FÜR GEBIET 1+2

- 1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.
- 2 Zugunsten des Bodenschutzes wird empfohlen, das anfallende, gering belastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken soweit wie möglich zu versickern. Die Nutzung von lediglich gering verschmutztem Oberflächenwasser, insbesondere von Dachflächen, durch Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.stockelsdorf.de am 03.03.2010. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 02.03.2010 bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 31.05.2010 bis zum 08.06.2010 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.05.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 06.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 22.10.2010 bis zum 22.11.2010 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 ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter www.stockelsdorf.de am 13.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 12.10.2010 bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

22. März 2011
Gemeinde Stockelsdorf, ...
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin
1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

09. März 2011
Datum, ...
-Offentl. best. Verm.-Ing.-

Die Gemeindevertretung hat Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

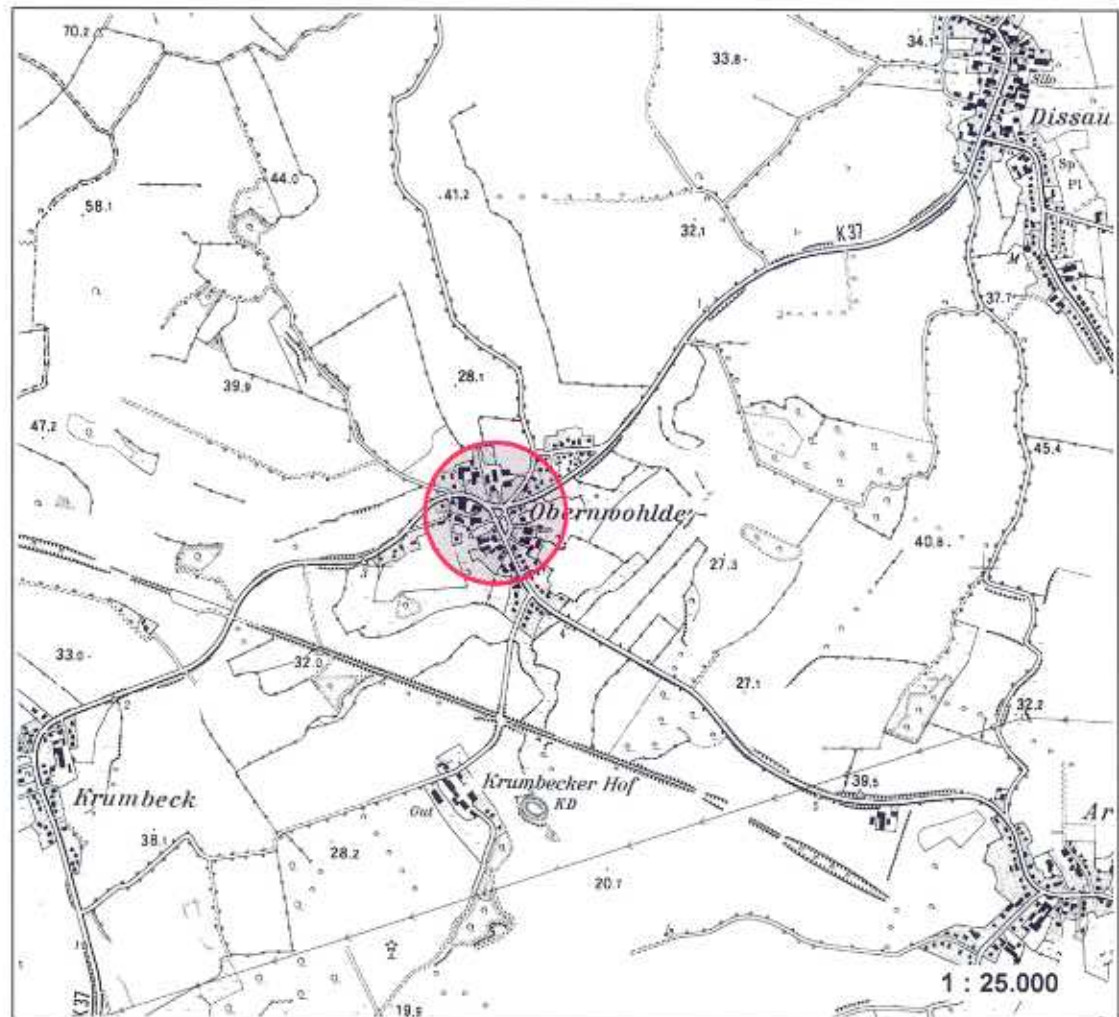
22. März 2011
Gemeinde Stockelsdorf, ...
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin
1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

22. März 2011
Gemeinde Stockelsdorf, ...
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin
1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

25. März 2011
Gemeinde Stockelsdorf, ...
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin
1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

25. März 2011
Gemeinde Stockelsdorf, ...
Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin
1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 84 Landesbauordnung n. F. wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.02.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 71 für das Gebiet um den Dorfanger, westlich der Kreuzung Poststraße/Doerpstraat sowie nördlich der Bebauung 'Apfelgarten', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 71

Für das Gebiet:
Um den Dorfanger, westlich der Kreuzung Poststraße/Doerpstraat sowie nördlich der Bebauung "Apfelgarten"

Stand: 17.12.2010



Stockelsdorf