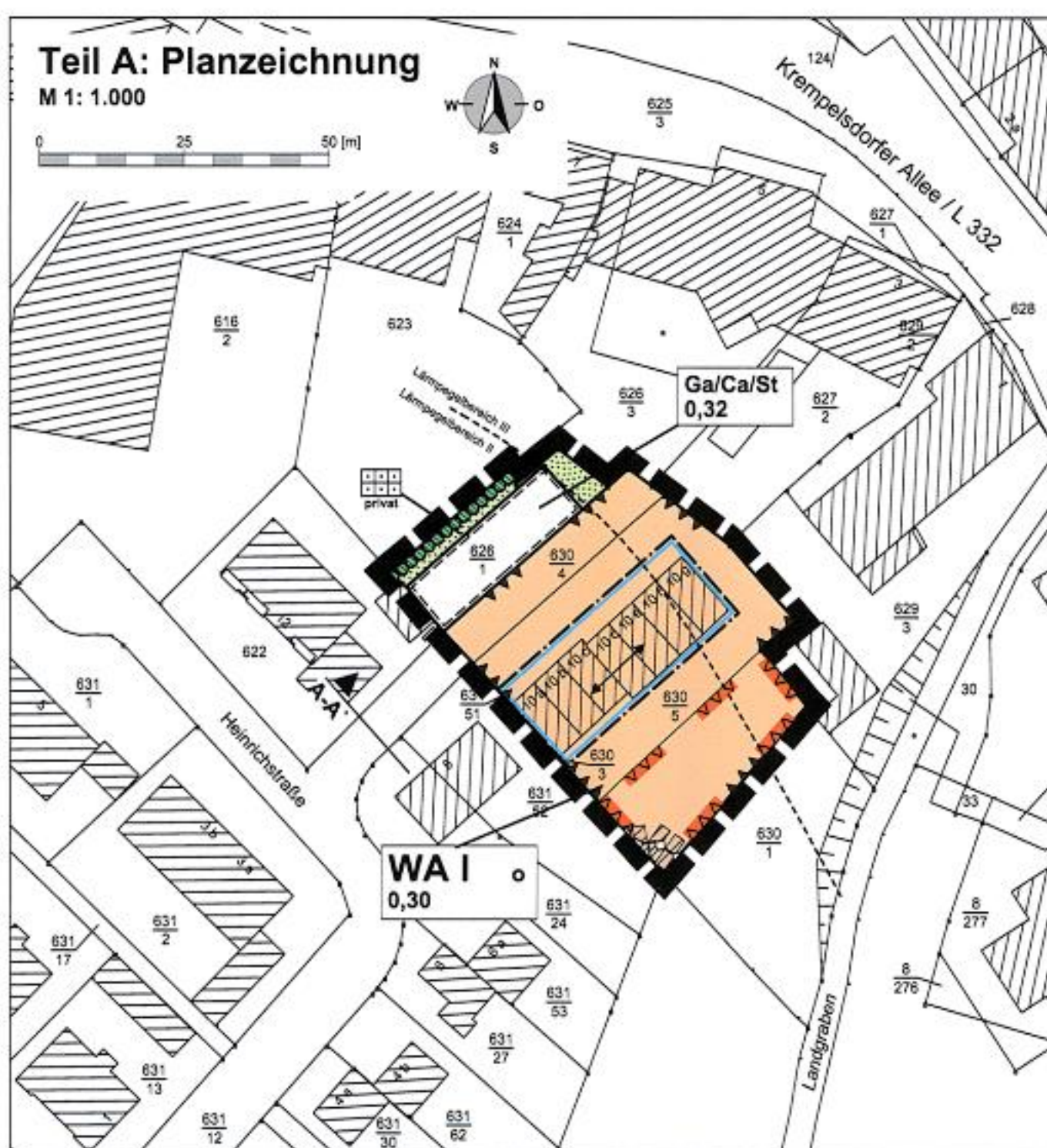


Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.2018 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Stockelsdorf für das Gebiet nordöstlich der Heinrichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)
0,30 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Quadratmetern (m²)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze
o offene Bauweise

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

— unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünflächen
■ Gartenfläche

Sonstige Planzeichen

■ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen z. G. des Wasser- und Bodenverbandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

■ Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Ga/Ca/St Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsanlagen; hier: Garagen, Carports, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Lärmpegelbereich II Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

■ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

■ Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung einer Laubhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

— Firstrichtung

III. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

830 Flurstücksbezeichnung

■ vorhandene bauliche Hauptanlage

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO - als Ausnahmen - genannten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)

In dem WA-Gebiet darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude nicht mehr als 0,55 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in dem WA-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,55 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70% ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) oder bei transparenten Terrassenüberdachungen jeweils bis zu 3 m Tiefe zugelassen werden.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Lärmpegelbereiches II und III (siehe Teil A: Planzeichnung) sind als Vorkehrungen zur Minderung der Schalleinwirkungen die Umfassungsbauteile (Wände, Fenster, Decken, Dächer etc.) von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass in den definierten Raumarten und Zeiträumen die folgenden, nach der Anlage zur 24. BImSchV ermittelten Innenraumpegel nicht überschritten werden:

nachts (22-6 Uhr) in Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden	33 dB (A)*
tags (6-22 Uhr) in Wohnräumen	43 dB (A)

(*dB (A) = Dezibel in A-Bewertung)

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

- (1) **Dachneigung WA-Gebiet:** Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 48 Grad zulässig. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägvergente Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen.
- (2) **Dachneigung Gemeinschaftsanlage:** Für auf der Fläche für Gemeinbedarfsanlagen errichtete Garagen und Carports ist eine Dachneigung von mindestens 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen.

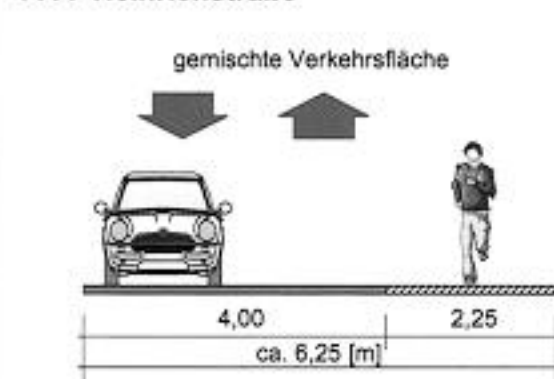
Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17
- Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV), auf Grund des § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) verordnet die Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise

Straßenquerschnitte

M 1: 100

A-A' Heinrichstraße



Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböcker Straße 7, 23617 Stockelsdorf, eingesehen werden.

Verfasser:

PLANUNG kompakt
STADT

Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ am 02.10.2015. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de - Bekanntmachungen - am 02.10.2015 veröffentlicht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.10.2015 bis 20.10.2015 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 25.09.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 20.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, 5. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.04.2018 bis zum 31.05.2018 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 und
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 19.04.2018 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 auszulegenden Unterlagen wurden am 19.04.2018 unter www.stockelsdorf.de Bekanntmachungen ins Internet eingestellt. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Stockelsdorf, 11. Okt. 2018

Julia Samtleben
Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 27.09.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

Bad Schwartau, 10.10.2018

Helten
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stockelsdorf, 11. Okt. 2018

Julia Samtleben
Die Bürgermeisterin

10. **Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung Nr. 11, 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

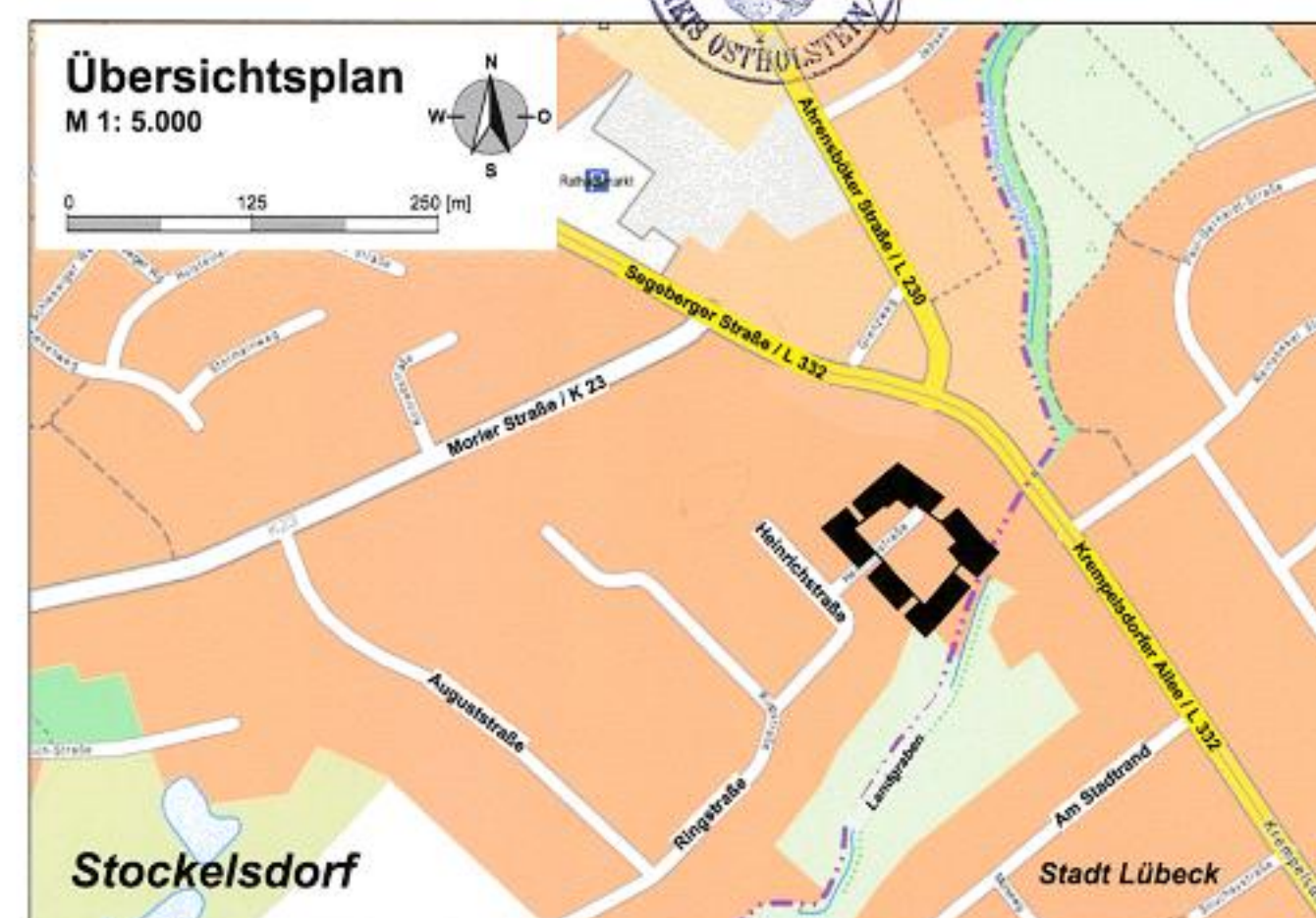
Stockelsdorf, 11. Okt. 2018

Julia Samtleben
Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11, 5. Änderung 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 17.10.2018 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 ab 17.10.2018 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 18.10.2018 in Kraft getreten.

Stockelsdorf, 23. Okt. 2018

Julia Samtleben
Die Bürgermeisterin



Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

für das Gebiet nordöstlich der Heinrichstraße

Stand: 24.09.2018

