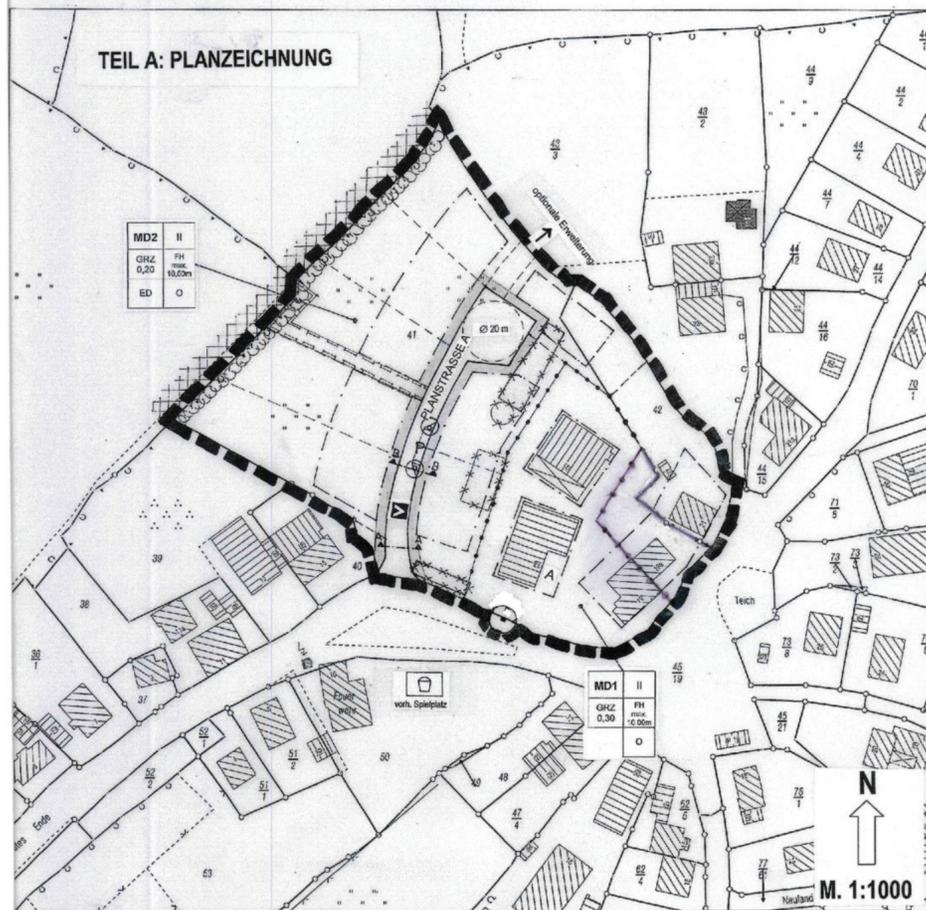


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 ORTSCHAFT ECKHORST „AM DORFPLATZ“

Gebiet nordwestlich der Straße „Altes Ende“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH max. maximale Firsthöhe

BAUWEISE, BAUGRENZE

ED Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

O offene Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

☑ Verkehrsberuhigter Bereich

ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE FÜR BEPFLANZUNGEN

zu erhaltender Knick
Erhaltungs- und Nachpflanzfestsetzung:
zu erhaltender Baum + Neuanpflanzung mit einem heimischen Baum bei Abgang

SONSTIGE PLANZEICHEN

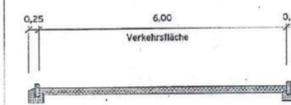
von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Vorgartenzone)
Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
mit Leitungsrecht (5,00 m breit) zu belastende Fläche

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

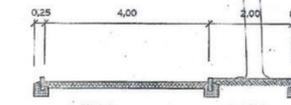
künftig fortfallende Gebäude
mögliche Lage öffentliche Parkplätze
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
Lage des Straßenquerschnittes
Freihaltestreifen für Knickpflege und Grabenräumung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Schnitt A - A



Schnitt B - B



TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 5 BauNVO)

- Im MD1-Gebiet sind nur Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbetriebe zulässig. Ausnahmsweise sind im Außenbereich A sonstige Wohngebäude zulässig, sofern es sich um eine Umnutzung der bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 65 vorhandenen Bausubstanz handelt.
- Im MD1- und MD2-Gebiet sind Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Tankstellen nicht zulässig.
- Im MD1- und MD2-Gebiet sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO für Dorfgebiete genannten Ausnahmen (Vergnügungststätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE, BEZUGSPUNKT FÜR DIE FESTGESETZTE FIRSTHÖHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

- Bezugspunkt für die Bestimmung der maximalen Firsthöhe (höchster Punkt / höchste Kante der Dachhaut) ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Straßenverkehrsfläche. Ausgenommen von der Festsetzung der maximalen Firsthöhe sind lediglich untergeordnete Bauwerke, wie Schornsteine, Antennen und Blitzableiter.
- Im MD2-Gebiet wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² pro Wohngebäude bei Einzelhausbebauung oder 600 m² pro Wohngebäude bei Bebauung mit Doppelhäusern festgesetzt. Die Angaben der Mindestgrundstücksgrößen beziehen sich auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.
- Im MD2-Gebiet sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhausbebauung und eine Wohnung je Wohngebäude bei Bebauung mit Doppelhäusern zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Überschreiten der Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70 % ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) auf einer Länge von bis zu 5 m und um bis zu 3 m, außer in dem in der Planzeichnung gekennzeichnetem Bereich (Vorgarten), zugelassen werden.

4. GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND ZUFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Entlang der öffentlichen Straße sind Stellplätze, Garagen, Carports und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (Vorgarten) nicht zulässig.
- Es sind im grundstücksgrenzenden Bereich der gepflasterten Parkstreifen mit Baumstandorten (öffentliche Parkplätze) keine Grundstückszufahrten zulässig.

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

5.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Stellplätze mit ihren Zufahrten, die Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen nur in wasserundurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mindestens 20% Fuganteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) zulässig.

6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Sämtliche Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Anpflanzungen durchzuführen (Pflanzgebote):
 - In den Wohnstraßen ist pro Parkplatz ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzqualität beträgt: Alleebaum 30v, mDü ew, 16-18
 - Bei allen Bäumen ist eine Baumscheibe von mindestens 7,0 m² von Versiegelungen frei zu halten und gegen Überfahrunge zu sichern.

7.2. Der als zu erhalten festgesetzte Knick ist von den Eigentümern gemäß LNatSchG zu pflegen.

7.3. Zuordnungsfestsetzung
Das Kompensationsverhältnis von 1,732 m² wird über das Ökoko-Konto der Gemeinde Stockelsdorf erbracht. Die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend der Flächenverteilung zu 75 % den Bauflächen und zu 25 % den Verkehrsflächen zugeordnet.

8. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 BauGB)

- Wohngebäude:
Die Neigungen der Dächer von Wohngebäuden hat mindestens 25° zu betragen. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägvergente Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete (max. 49 % der gesamten Dachfläche) Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen. Eine Reduzierung der Dachneigung ist zudem ausnahmsweise zulässig, wenn Gründächer errichtet werden.
- Garagen und sonstige Nebenanlagen:
Die Gestaltung der Garagen sowie sonstiger Nebenanlagen über 10 m² Grundfläche ist der Hauptgebäude anzupassen. Es ist eine Dachneigung von mindestens 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen. Carports sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Entlang des öffentlichen Verkehrsweges sind Einfriedigungen bis 80 cm Höhe zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.
- Es sind nur Sichtschutzwände mit einer Länge von insgesamt 5 m pro Grundstück und einer Maximalhöhe von 2 m zulässig.

Es gilt die Bauordnungsverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.07.2008 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und einem Textteil (Teil B), über den Bebauungsplan Nr. 65 für die Ortschaft Eckhorst „Altes Ende“ erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) am 16.10.2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.10.2007 bis 02.11.2007 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 09.10.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 09.05. bis 09.06.2008 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: 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 30.04.2008 in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stockelsdorf, den 04. Nov. 2008

Dr. phil. Ingrid...
Die Bürgermeisterin



7. Der katastermäßige Bestand am 16.09.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Heck
Öffentl. Best. Vermessungsingenieur

Bad Schwartau, den 17.10.2008

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2008 und 21.07.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) auf der Grundlage des § 4 a Abs. 3 BauGB geändert. 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 04.08.2008 bis 25.08.2008 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen: 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. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.07.2008 in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.07.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Zu der unter Ziffer 9 genannten Auslegung sind keine abwägungsbedürftigen Stellungnahmen eingegangen.

Stockelsdorf, den 04. Nov. 2008

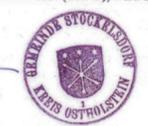
Dr. phil. Ingrid...
Die Bürgermeisterin



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

Stockelsdorf, den 04. Nov. 2008

Dr. phil. Ingrid...
Die Bürgermeisterin



12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.11.2008 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.11.2008 in Kraft getreten.

Stockelsdorf, den 14. Nov. 2008

Dr. phil. Ingrid...
Die Bürgermeisterin



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 ORTSCHAFT ECKHORST „AM DORFPLATZ“

Gebiet nordwestlich der Straße „Altes Ende“

