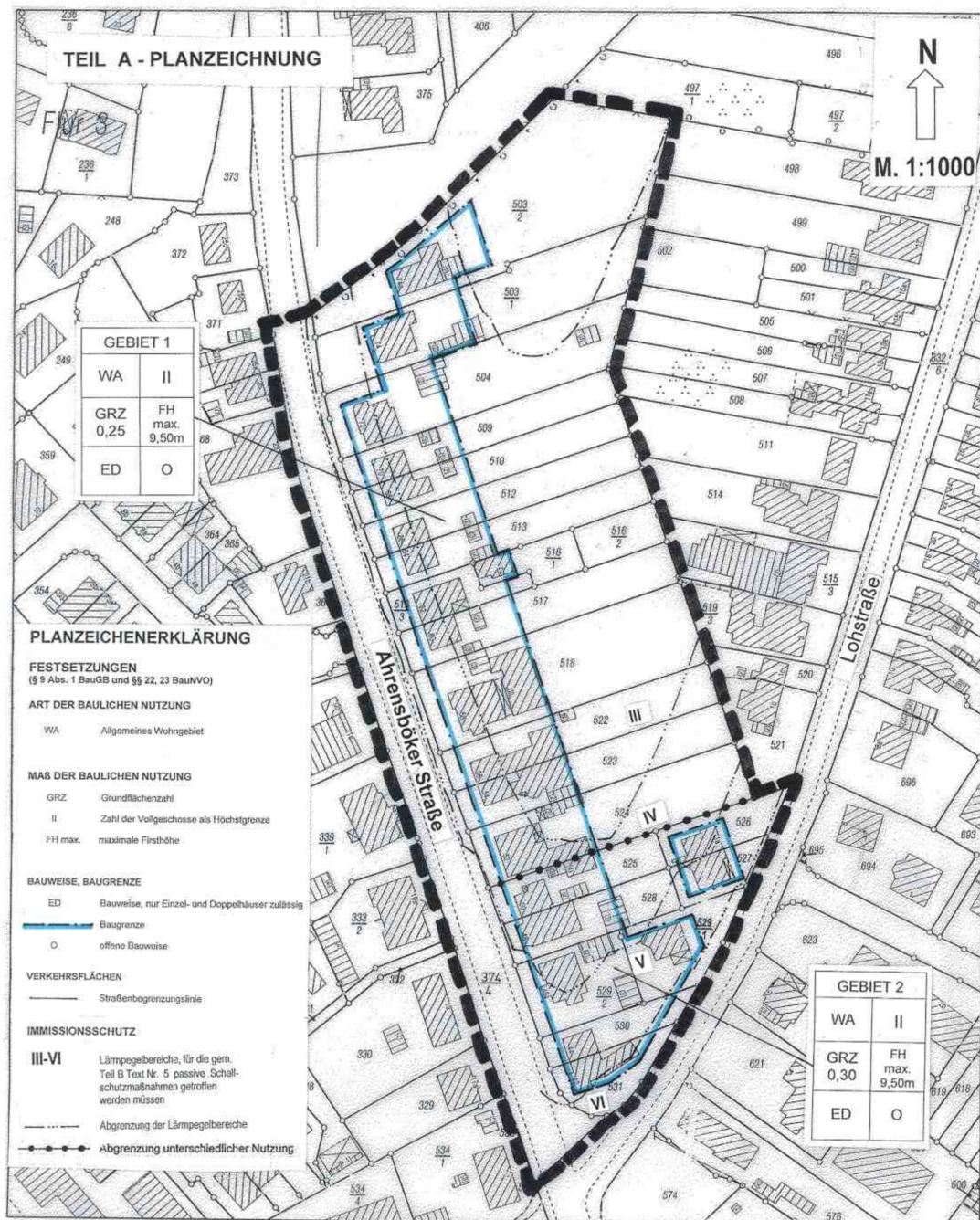


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63

für das Gebiet östl. der Ahrensböcker Str., südlich des Wanderweges „Mühlenberg“ und westl. der rückwärtigen Bebauung der Lohstr.



TEIL B - TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 sowie § 4 BauNVO)
1.2. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete genannte Ausnahme Tankstellen ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Bei mehr als zu 70 % ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen kann die Überschreitung der Baugrenze ausnahmsweise um bis zu 3 m auf einer Länge der Baugrenze von maximal 5 m zugelassen werden.
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) zulässig.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
4.1. Entlang der öffentlichen Verkehrswege sind Einfriedigungen bis 80 cm Höhe zulässig.
4.2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach BauGB, § 9, (1), 24, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.
Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w, res}$
III	35 dB
IV	40 dB
V	45 dB
VI	50 dB

Für Büroräume und ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(w+f)}$ zur Grundfläche des Raumes S_G nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, -IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

Werden Fenster von Schlafräumen zu den Gebäudefronten hin angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, dann sind für diese entsprechende schalldämpfte Lüftungen vorzusehen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

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

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.04.2009 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und einem Textteil (Teil B), über den Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet östlich der Ahrensböcker Str., südlich des Wanderweges „Mühlenberg“ u. westl. der rückwärtigen Bebauung der Lohstraße erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.02.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 27.02.2007.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.11. bis zum 12.11.2007 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 29.01.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.11.2008 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 haben in der Zeit vom 24.11. bis zum 29.12.2008 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:
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 geltend gemacht werden können, am 14.11.2008 in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" ortsüblich bekannt gemacht.
Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Stockelsdorf, 05. Mai 2009



Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 04.03.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Datum, 11.03.2009

8. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.11.2008 und 02.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.04.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf, 05. Mai 2009



Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin

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

Gemeinde Stockelsdorf, 05. Mai 2009



Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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 durch Veröffentlichung im Internet unter www.stockelsdorf.de am 13.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 12.05.2009 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung im Internet 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14. Mai 2009 in Kraft getreten.

Gemeinde Stockelsdorf, 14. Mai 2009



Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63

für das Gebiet östl. der Ahrensböcker Str., südl. des Wanderweges „Mühlenberg“ und westl. der rückwärtigen Bebauung der Lohstr.

