

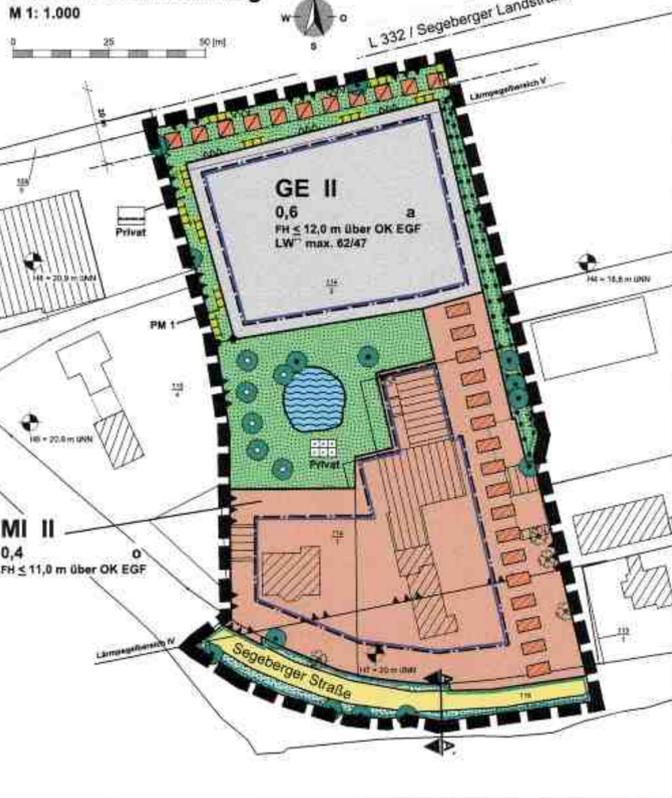
Gemeinde Stockelsdorf

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 43, 1. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, das durch Artikel 1 G des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009, GVOBl. S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stockelsdorf vom 05.11.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 43, 1. Änderung für das Gebiet "Brandenbrook", südlich der Segeberger Landstraße L 332 sowie nördlich der Gemeindegrenze zu Lübeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Mischgebiet (MI)** (§ 6 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO genannten Arten von Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungstätten) nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 6 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet unzulässig.
 - Gewerbegebiet (GE)** (§ 8 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannte Art von Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist im Gewerbegebiet je Betrieb nur 1 Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonal oder für Betriebsinhaber oder -leiter ausnahmsweise zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise - ein Einzelhandelsbetrieb bis zu einer Verkaufsfläche von 700 qm zulässig und/oder - eine Betriebskantine zulässig, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind Spielhallen und Speditionsgewerbe unzulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführte Art von Nutzung (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet unzulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO - zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen ausnahmsweise die unselbständigen Gebäudeteile, wie Hauseingangstreppe, und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone, außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wenn die maximale Tiefe der Überschreitung bei:

 - vertikal Gebäude gegliederten Elementen, wie Erker, Vordächer oder Treppenhäuser maximal 1,50 m und
 - Wintergärten (= Gebäudeteile, die mehr als 70 % in der Außenfläche verglast sind) mit einer Länge von bis zu 5 m maximal 3 m beträgt.
- Höhenlage der baulichen Anlage** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des MI-Gebietes darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht höher als 0,80 m über den nächstgelegenen Bezugspunkt - hier H7 - liegen. Bei abfallenden oder steigendem Gelände vermindert bzw. vermehrt sich das Höhenmaß um das Maß des natürlichen Geländeverlaufs.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)
 - Die "anzupflanzenden Bäume" und die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft" dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden Natur und Landschaft im MI-Gebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
 - Im GE-Gebiet sind an den Gebäuden mindestens 3 Spaltenquartiere für Fledermäuser anzubringen.
- Anpflanzungen** (§ 9 Abs. 25a BauGB)
 - Die im Teil A festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Zusätzlich zu den in der Planzeichnung als "Anpflanzung eines Baumes" gekennzeichneten Bäumen sind im MI-Gebiet je angefangener 400 Quadratmeter (qm) nicht überbaubarer Grundstücksflächen ein Baum als standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Lärmpegelbereiches IV bis V (siehe Teil A: Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) in Wohn- und Aufenthaltsräumen nachweislich zu erfüllen.
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
 - Garagen und Nebengebäude:** Für Garagen und Nebengebäude im MI-Gebiet sind die gleichen Materialien zu verwenden, wie für die Hauptkörper oder sie sind aus Holz zu errichten.
 - Einfriedigung:** Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus Laubgehölzen bis 0,8 m Höhe zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.
 - Dachmaterialien:** Dächer sind im MI-Gebiet nur aus Pfannen oder Dachsteinen zulässig. Anlagen sind zur Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen zulässig.
 - Dachneigung:** Folgende Dachneigungen sind im MI-Gebiet einzuhalten:
 - 21 bis 48 Grad für Hauptgebäude mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach,
 - 21 bis 35 Grad für Hauptgebäude mit Pultdächern,
 - mindestens 15 Grad für Garagen ohne Gründach.
 Keine Dachneigungen sind vorgegeben für Gründächer bzw. für schräg verglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordneten Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Dachneigung des Daches abweichen.
 - Leitungen:** Alle Versorgungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Sichtschutzwände:** Es sind nur Sichtschutzwände aus einer Holz- oder Metallkonstruktion mit insgesamt 7 m Länge und maximal 2 m Höhe je Flurstück zulässig.
 - Werbeanlagen:** Werbeanlagen sind nur an der Stelle ihrer Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm im MI-Gebiet und 3,0 qm im GE-Gebiet zulässig.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, die durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, geändert worden ist.)

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)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH ≤ 11 m Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter [m]

über OK EGF über Oberkante des Erdgeschossfußbodens

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

— Baugrenze

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

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

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfläche

— Verkehrsgrün

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Grünflächen

— extensive Mähwiese

— gärtnerisch gestaltete Fläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauNVO)

— Anpflanzung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

— Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

— Wasserflächen (§ 9 Abs. 25a BauGB)

PM 1 Bezeichnung der Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des GE-Gebietes auf dem Flurstück 114/2 sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen bzw. der Feuerwehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

— Lärmpegelbereich IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

— maximal zulässiger Schallpegel in dB (A) je qm Grundfläche Tag-/Nachtwert (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 s. 1 Nr. 2 BauNVO)

— Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

— Anbauverbotszone - 20 m zur Landesstraße (§ 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) vom 25.11.2003, GVOBl. 2003, 631)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

— Flurstücksbezeichnung

— vorhandene bauliche Hauptanlage

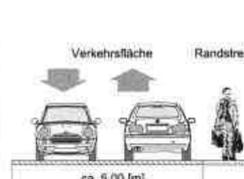
— vorhandene bauliche Nebenanlage

— Höhenpunkte

— nicht mehr als zu erhaltender Baum festgesetzter Baum

Straßenquerschnitt

M 1: 100



A-A' Segeberger Straße

Verfasser:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
www.stadtplanung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.2012. Der Aufstellungsbeschluss ist in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am 25.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde am 25.01.2013 im Internet unter www.stockelsdorf.de gegeben.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 04.02.2013 bis zum 12.02.2013 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 21.01.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 13.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 17.06.2013 bis zum 18.07.2013 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 ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am 06.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde am 06.06.2013 im Internet unter www.stockelsdorf.de gegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stockelsdorf, 16. Juni 2014


Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, 09.05.2014


Helten
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

Stockelsdorf, 16. Juni 2014

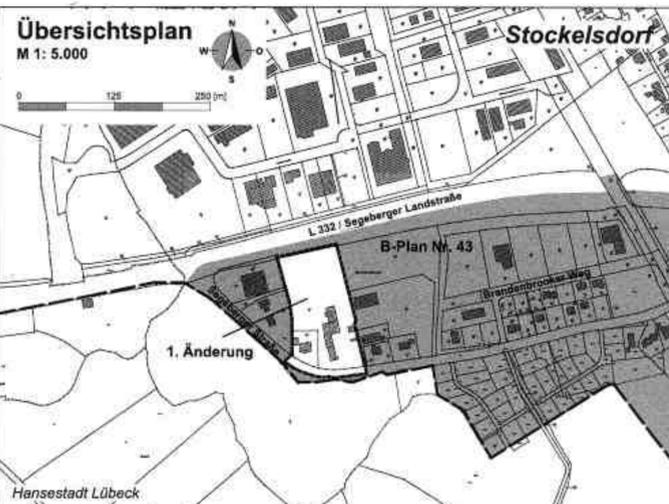

Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, 16. Juni 2014


Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, 27.06.2014


Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin -



Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 43, 1. Änderung

für das Gebiet "Brandenbrook", südlich der Segeberger Landstraße L 332 sowie nördlich der Gemeindegrenze zu Lübeck

