

Stockelsdorf 1:1000 Bebauungsplan Nr. 2

- 2. Änderung -



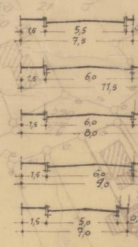
TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

- 1. GEH-LEITUNGSRECHT ZU GÜNSTEN (Z.G.) DER ANLIEGER
- 2. GEH-UND FAHRRECHT Z.G. DER ANLIEGER
- 3. GEH-UND FAHRRECHT Z.G. DER ANLIEGER
- 4. GEH-UND FAHRRECHT Z.G. DER ANLIEGER
- 5. GEH-UND FAHRRECHT Z.G. DER ANLIEGER
- 6. GEH-UND FAHRRECHT Z.G. DER ANLIEGER
- 7. GEH-UND FAHRRECHT Z.G. DER ANLIEGER

PLANVERFASSER:
EBERHARD ZELL
ARCHIT. BDA

STRASSENPROFIL



- DANKER WEG
- STETTER STRASSE VON LOHSTRASSE BIS DANKER WEG
- STETTER STRASSE SÜDL. TEIL
- STOLPER STRASSE
- ZUM LANDGRABEN

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LOHSTRASSE, CLEVER LANDSTRASSE, LANDGRABEN UND KÖNIGSBERGER RING

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGR. I, S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. I, S. 5, 59) in Verbindung mit § 1 der Erster Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. I, S. 198) sowie nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 LBO vom 20.6.1975 (GVBl. I, S. 161) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Stockelsdorf vom 11. Oktober 1978 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen (normativer Inhalt)

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
WR	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9(7) BBauG
WA	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(4) BauNVO
II	Reines Wohngebiet	§ 3(1) BauNVO
I	Allgemeines Wohngebiet	§ 4(1) BauNVO
z.B. 015	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17(4) BauNVO
z.B. 030	Grundflächenzahl	§ 19(1) BauNVO
z.B. 075	Geschoßflächenzahl	§ 20(1) BauNVO
o	Größe der Grundflächen der Bauflächen Anlagen in "als obere Grenze	§ 16(2) BauNVO
g	Offene Bauweise	§ 22(2) BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§ 22(7) BauNVO
	Baulinien	§ 23(2) BauNVO
	Baugrenzen	§ 23(3) BauNVO
	Geh-Fahr- und/oder Leitungsrechte	§ 9(1) 21 BauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9(1) 10 BauG
	Öffentliche Grünflächen als Parkanlage	§ 9(1) 15 BauG u. (6)
	Öffentliche Grünflächen als Spielplatz	§ 9(4) 15 BauG
	Versorgungsflächen für Gemeinbedarf mit Umformstation	§ 9(1) 12 BauG
	Versorgungsleitungen	§ 9(1) 13 BauG
	Straßen-Verkehrsflächen mit Begrenzungslinien	§ 9(1) 11 BauG
	Sonstige Verkehrsflächen, z.B. Wanderweg	§ 9(1) 11 BauG u. (6)
	Öffentliche Parkfläche	§ 9(1) 11 BauG
	Anschluß an die Verkehrsfläche	§ 9(1) 11 BauG
	Flächen für Garagen oder Stellplätze	§ 9(1) 4 BauG
	Flächen für Garagen oder Stellplätze	§ 9(1) 4 BauG

II. Darstellungen ohne Normcharakter

33/2	Gemeindegrenze
	Flurstückbezeichnungen
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	fortfallende Grundstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
	zu entfernende Gebäude
	geplante Grundstücksgrenzen
z.B. 15m	Maßangabe zu einer Flächenausdehnung
	Sichtdreieck

TEIL B - textliche Festsetzungen

- DÄCHER:**
"Wa-Gebiet g": Zulkässig sind Neigungen von 30° - 40° mit brauner oder grauer Dachdeckung für den 3-gesch. Bereich, sowie bis 5° Neigung mit Kieselabdeckung für den 1- und 2-geschossigen Bereich.
"Wa-Gebiet o u. II": Zulkässig sind Neigungen von 35° - 51° mit brauner oder grauer Dachdeckung.
"WR-Gebiet g": Zulkässig sind bei den Gebäuden teilweisen mit Satteldach Neigungen von 35° - 45° mit brauner oder grauer Dachdeckung.
Für die eingesch. Anbauten sind bis 5° Neigung sowie Abdeckung mit Kieselabdeckung zulässig.
- ANFRIEDRUGEN:**
Gebiete Wa u. WR: Zulkässig ist in Überwiegenden Flächenanteilen rot bis rotbraunes Ziegelmauerwerk.
Gebiet WR II: Zulkässig ist in Überwiegenden Flächenanteilen Putz mit Anstrich oder Einfärbung.
Gebiet WR IO: Zulkässig sind in Überwiegenden Flächenanteilen Putz oder weiß geschlemmte Verblendung, sowie rote, gelbe oder braune Verblendung.
- GARAGEN:**
Zugelassen sind Flachdächer bis 50° Neigung. In WR IO-Gebieten auch mit 30° - 51° Neigung.
- SOCKELHÖHEN:**
Zugelassen sind Sockelhöhen bis 0,5 m. Bezugspunkte sind:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennorm.
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennorm, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßen-seitigen Gebäudeseite.
c) bei fallendem Gelände die Oberkante der Straßennorm, vermindert um das Maß der natürlichen Gefälles zur Mitte der straßen-seitigen Gebäudeseite.
- EINFRIEDRUGEN:**
Zugelassen sind Höhen bis 70 cm im Bereich vor den Gebäuden, gemessen von Fahrbahn-Oberkante.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen:**
Diese Fläche ist dauernd freizuhalten auch von Einfriedigungen, Einzäunungen, Bepflanzungen sowie anderen Nutzungen, soweit diese jeweils höher als 0,7 m über Fahrbahn-OK sind.
- Zulässigkeit von Reihenhäuser-Erweiterungen in den WR IO-Gebieten:**
Die Anbauten können nur mit dem Einverständnis des aller-Besitzer innerhalb einer Reihenhäuser-Erweiterung-Zugelassen sind für die traufseitigen Anbauten Bauteile von mindestens 2,5 m bis max. 3,5 m.
- Gestaltung der Flächen Reihenhäuser-Anbauten:**
Es sind zu verwenden:
Obere Wandabdeckungen mit 6 cm hohen Blenden. Zugelassen ist für die OK der Gesimseblende eine Höhenlage von 0,20 m über OK-Fußboden des 1. Obergesch. bzw. des Dachgesch. bei den 1-gesch. Reihenhäusern.
Die Terrassen-Nutzung der Anbaudächer ist bei den 2-gesch. Häusern zulässig in einer Tiefe von 2,0 m, gemessen von 2-gesch. Gebäudeteil. Seitliche Terrassen-Giebelblenden sind 2,0 m tief und 1,8 m hoch zulässig, hierfür ist die Verwendung von Materialien mit auffälligen Buntfarben nicht erlaubt.
- DACHGAUBEN:**
Auf den Satteldächern der 2-gesch. Häuser sind Dachgauben nicht zulässig.
- GARAGEN U. NEBENANLAGEN:**
In den WR-Gebieten sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Sine dazu Begründung Ziff. 2 c

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sine dazu Begründung Ziff. 2 c

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 LBO vom 20.6.1975 (GVBl. I, S. 161) nach vorheriger am 11. SEP. 1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Besenken und Anträgen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Stockelsdorf, den 11. MAI 1978

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 LBO vom 20.6.1975 (GVBl. I, S. 161) nach vorheriger am 11. SEP. 1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Besenken und Anträgen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Stockelsdorf, den 21. JUL 1980

Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt: nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. FEB. 1978

Stockelsdorf, den 11. MAI 1978

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. FEB. 1978 erfüllt.

Stockelsdorf, den 21. JUL 1980

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15. JUL 1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Stockelsdorf, den 11. MAI 1978

Katasteramt

Die Sätze zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Stockelsdorf, den 21. JUL 1980

Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11. OKT. 1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Stockelsdorf, den 11. OKT. 1978

Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 26. JUL 1978 mit der bevollmächtigten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Stockelsdorf, den 21. JUL 1980

Bürgermeister