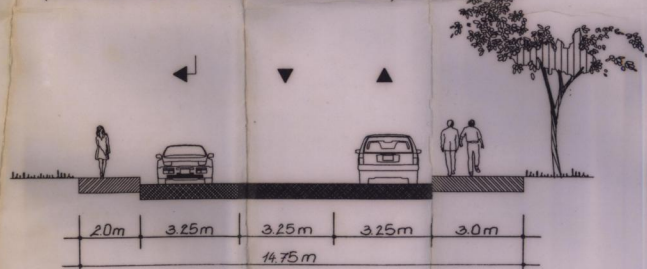


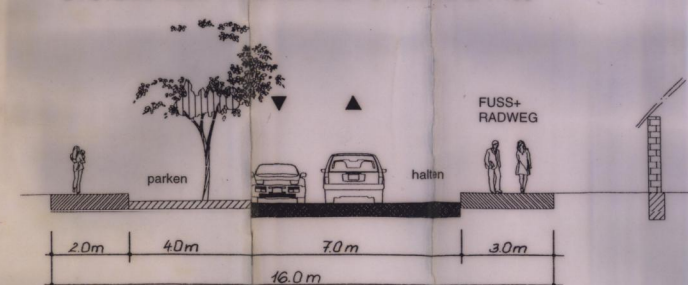
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

SCHNITT A-A

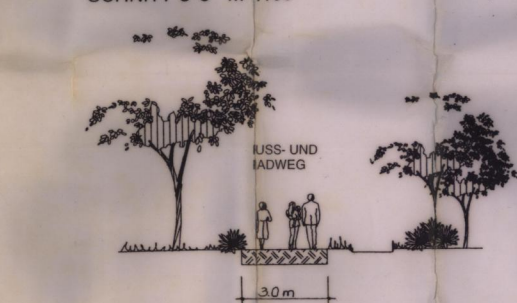
SYSTEMSKIZZE LOHSTRASSE M 1:100
(GEPLANT GENERALVERKEHRSPLAN)



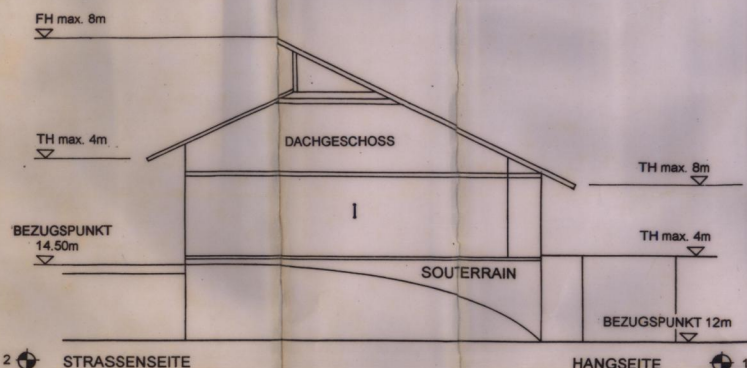
SCHNITT B-B
SYSTEMSKIZZE AHRENSBÖCKER STRASSE M 1:100



SCHNITT C-C M 1:100



SCHNITT D - D



ÜBERSICHTSPLAN



TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA'	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (s. Text 1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	MISCHGEBIETE	§ 4 BauNVO
SO-HOTEL	SONDERGEBIETE	§ 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GF max.	GESCHOSSFLÄCHE / MAXIMAL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I-VI	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
VI	ZWINGEND	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH max.	FIRSTHÖHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
TH max.	TRAUFHÖHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
0	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ab	ABWEICHENDE BAUWEISE (s. Text 3.1 + 3.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE	BAULINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE		
SD	SATTELDACH ODER KRÜPPELWALDDACH	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	STRASSENVERKEHRSMASSE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	STRASSENBEREICHUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	VERKEHRSMASSE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	FUSSGÄNGERBEREICHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	FÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSMASSE	ÖFFENTLICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ANLAGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
ANLAGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ANLAGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ANLAGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

TEIL B - TEXT

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Sonstige Gewerbebetriebe" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA1 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" und "Anlagen für Veraltern" allgemein zulässig.
- 1.3 In allen Mischgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe, letztere in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen des Gebietes, ausgeschlossen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.4 In dem Sondergebiet "Hotel" sind auch hotelbezogene Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
- 1.5 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die nicht mit den baulichen Anlagen verbunden sind oder die über den First hinausragen, werden - sofern größer als 3 qm - als "Großflächenanzeigen" bezeichnet und sind nicht zulässig.
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + 16 BauNVO)**
- 2.1 Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschosshöhe um die Fläche der notwendigen Garagen für die Mischgebiete zu erhöhen, sofern sie vollständig unter der Geländeoberfläche liegen und außerhalb der Überbauung beplant sind.
- 3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)**
- 3.1 In den Baugebieten mit der abweichenden Bauweise 1 (ab1) ist eine Unterschreitung der Abstandsflächen gemäß der festgesetzten überbaubaren Flächen aus besonderen städtebaulichen Gründen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) möglich.
- 3.2 In den Baugebieten mit der abweichenden Bauweise 2 (ab2) sind in offener Bauweise auch Gebäude über 50m Länge zulässig.
- 3.3 Abweichungen bis zu 1,5 m sind von Baulinien und Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudebegrenzende Elemente bedingt sind. Dabei sind die Abweichungen von den Baulinien beschränkt auf untergeordnete gebäudebegrenzende Gebäudeteile (wie Treppenhäuser, Vordächer, Erker und überdachte Passagen).
- 4.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 4.1 In allen Baugebieten sind Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO auf den Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Höchstzahl von 10 Stück in Reihe nicht überschreiten. Nach maximal 10 Stellplätzen hat eine mindestens 2m breite, gärtnerisch gestaltete, Unterbrechung zu erfolgen.
- 5.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BauNVO)**
- 5.1 Die Landgraben - Böschung unterhalb der Dependancen ist zu einem Bach - begleitenden Gehölzriegel von 5 bis 10 Metern Breite zu entwickeln, bei dem standortgerechte, heimische Laubgehölze anzupflanzen und zu erhalten sind.
- 5.2 Die Freifläche am Landgraben hinter den Dependancen ist als Wiese oder Rasen mit uniaufrechter, heimischer Laubgehölzpflanzung anzulegen und zu erhalten.
- 5.3 Die Freifläche am Landgraben hinter den Dependancen ist als Wiese oder Rasen mit uniaufrechter, heimischer Laubgehölzpflanzung anzulegen und zu erhalten.
- 5.4 Die nicht überbauten Gartenflächen sind gemäß Planzeichnung zu einem Grünstreifen zu entwickeln, indem vorhandene Gehölze erhalten werden und durch Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen ergänzt werden.
- 6.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
- 6.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen:
Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 6,00 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschosses ist die Oberkante der nicht liegenden Straßeneinfahrtfläche bzw. Fahrschwellenfläche. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe (0,60 m) um das Maß des natürlichen Geländeverlaufs reduziert bzw. erhöht werden.
Für die im WA 1 festgesetzten Bezugspunkte 1 und 2 gelten die in der Planzeichnung enthaltenen Festsetzungen.
- 7.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 BauNVO)**
- 7.1 Alle Hauptgebäude, sofern im Bebauungsplan mit einer Firstrichtung belegt, sind mit einem Satteldach oder Krüppelwalddach zu versehen.
Die Dachneigung ist mit 40° + 5° festgesetzt, für die Eindeckung sind rote bzw. rotbraune Platten oder Dachziegel zu verwenden.
Ausgenommen hiervon sind schrägvergente Dächchen oder Sonnenkollektoren.
Für die Dachgestaltung im Baugelb WA1 sind des weiteren begründete Dächer zulässig: für diese gilt die festgesetzte Dachneigung und Materialwahl nicht.
Sonderformen wie Pultdächer, Tonnendächer usw. und Materialien wie Pappe, Metall usw. sind hier als Ausnahmen möglich.
- 7.2 Für alle Hauptgebäude in den WA-Gebieten ist für die Außenwandfläche ein roter bzw. rotbrauner Ziegel, ein heller Putz oder Holz als Fassadenmaterial vorzusehen. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.
- 8.0 IMMISSIONSSCHUTZ**
- 8.1 Für alle Aufenthaltsräume, die im Immissionsbereich der Ahrensböckerstraße und der Lohstraße liegen, sind passive Schutzmaßnahmen vorzusehen. Für Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 2 Abs. 7 LBO) und die im Einwirkungsbereich von Immissionen der oben genannten Straßen liegen, sind im Baugenehmigungsverfahren Schutzvorkehrungen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung baulicher Anlagen durch Zonierung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen, Lärmschutzfenster (DIN 2719) und straßenseitige Verwendung von Außenwänden von Aufenthaltsräumen, die ein resultierendes Schalldämm - Maß (Rw, res) von 30 dB nicht unterschreiten dürfen (DIN 4109).
- 8.2 Für die Mischgebiete ist eine Frühanlieferung von Waren zwischen 22.00 und 06.00 nicht zulässig.
- Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

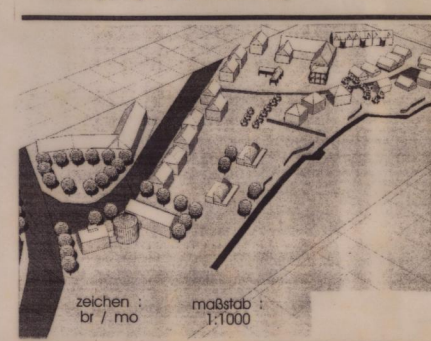
VERFAHREN

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GOBL. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.1994 und 25.05.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8/3, Änderung für das Teilgebiet nördlich der Ahrensböcker Straße, südlich der Lohstraße, südwestlich der Beethovenstraße, südöstlich der geplanten Wohnbebauung am Landgraben sowie nördlich der Bebauungsplangrenze 11 -Neuaufstellung-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.1992. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Lübecker Nachrichten" am 10.05.1992 erfolgt.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.11.1992 - 30.11.1992 durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.11.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat am 22.02.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.1994 bis zum 13.05.1994 während der gesamten Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.04.1994 in den LN - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 31.07.1998 bis zum 11.08.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.07.1998 in den LN - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1g) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.1994, 15.06.1994, 25.05.1998 und 08.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.06.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung (Satzungsänderung) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.05.1998 gebilligt.
- 25.05.1998
- Gemeinde Stockelsdorf, den 17. FEB. 1999
- 2) Der katastralmäßige Bestand am 05.01.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Schwartau, den 02.02.1999 - Vermessungsbüro
- 3) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.10.1994 dem Landrat des Kreises angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 24.01.1995, Az.: 61-1-1-4088/3-751-sm-ha erklärt, daß - er eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden. Der Bebauungsplan wurde am 18.02.97 erneut dem Landrat des Kreises angezeigt. Dieser hat mit Verfügung vom 18.02.97, Az.: 61-1-1-4088/3-751-sm-ha erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsvorschriften beibehalten werden sind.
- 4) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Gemeinde Stockelsdorf, den 02. FEB. 1999
- 5) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 18.02.1997 (vom 18.02.1997 bis zum 18.02.1997) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 18.02.1997 in Kraft getreten.
- Gemeinde Stockelsdorf, den 18. FEB. 1999

Diese Planausfertigung wurde nach dem Anzeigeverfahren neu hergestellt.
Stockelsdorf, 17. FEB. 1999
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZU DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 8/3

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 für den Bereich:
Teilgebiet nördlich der Ahrensböcker Straße, südlich der Lohstraße, südwestlich der Beethovenstraße, südöstlich der geplanten Wohnbebauung am Landgraben sowie nördlich der Bebauungsplangrenze 11 -Neuaufstellung-



Zeichen: br / mo

Maßstab: 1:1000