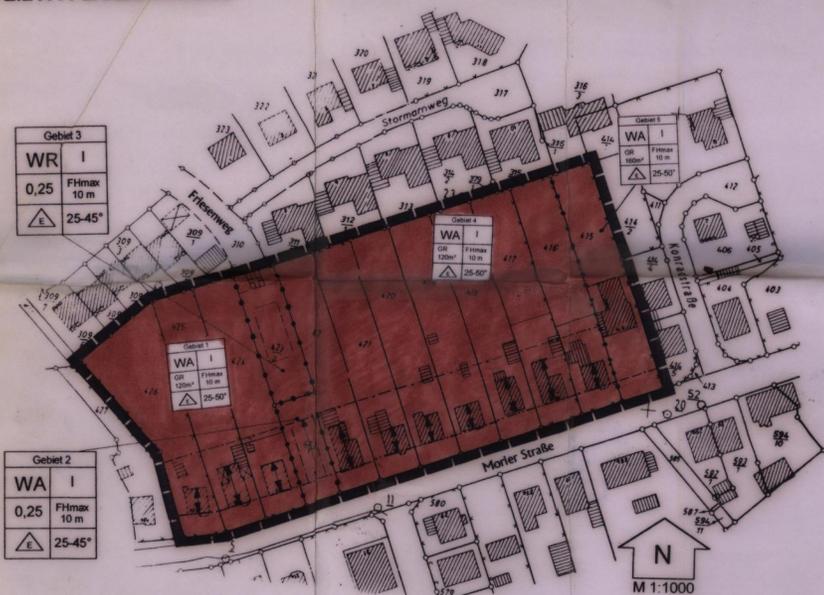


Stockelsdorf 1 : 1000 Satzung ü. B-Plan Nr: 16,5 für das Gebiet: Morierstr./ Friesenweg/ Konradstr.

TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. 16 Abs. 5 BauNVO
- Festgesetzte Firstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- 25° - 45° zulässige Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 50 und 4 BauNVO

- WR** Reine Wohngebiete
- WA** Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO

- 0,25 Grundflächenzahl
- GR 120 m² maximale Grundfläche
- I maximale Anzahl der Vollgeschosse
- FHmax maximale Firsthöhe in Metern

BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- FHmax maximale Firsthöhe in Metern

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücknummern
- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1. Im WA sind Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.2. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen für WA (Beherbungs-, Gewerbe- und Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

2. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird in den Baugebieten 2 und 3 auf maximal zwei pro Einzelhaus festgesetzt.

3. BAUGRENZEN / BAULINIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Abweichungen bis 2,0 m von den Baugrenzen bzw. Baulinien können für einzelne vertikale und gebäudegliedernde Bauteile zugelassen werden.

4. NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baulinie nicht zulässig.

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

Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stätte der Leistung bis 0,3 m² Fläche zulässig.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Für alle Aufenthaltsräume (§ 2 Abs. 7 LBO) in den Gebieten 1, 2, 4 und 5, die im Immissionsbereich der Morierstraße (K 23) liegen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung baulicher Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen, Lärmschutzfenster (DIN 2719) und straßenseitig die Verwendung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen, die ein reduziertes Schalldämm-Maß von 30 dB(A) nicht unterschreiten dürfen.

Es gilt die BauNVO in der Fassung von 22.04.1993.

VERFAHREN

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 08.02.1998 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.09.1998 bis zum 21.09.1998 durchgeführt worden.

3. Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.12.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2000 bis 17.03.2000 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.02.2000 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.

24. AUG. 2000 in Vorberatung
Gemeinde Stockelsdorf, den 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 07.06.2000 sowie geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Schwartow, den 24.07.2000
Eutin, den 24.07.2000

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.05.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.05.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

24. AUG. 2000 in Vorberatung
Gemeinde Stockelsdorf, den 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

24. AUG. 2000 in Vorberatung
Gemeinde Stockelsdorf, den 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Speichstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungsansprüche 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 21.01.2001 in Kraft getreten.

01. SEP. 2000 in Vorberatung
Gemeinde Stockelsdorf, den 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN



Satzung der Gemeinde Stockelsdorf

Bebauungsplan Nr. 16, 5. Änderung

für das Gebiet zwischen Morier Straße, Friesenweg und Konradstraße