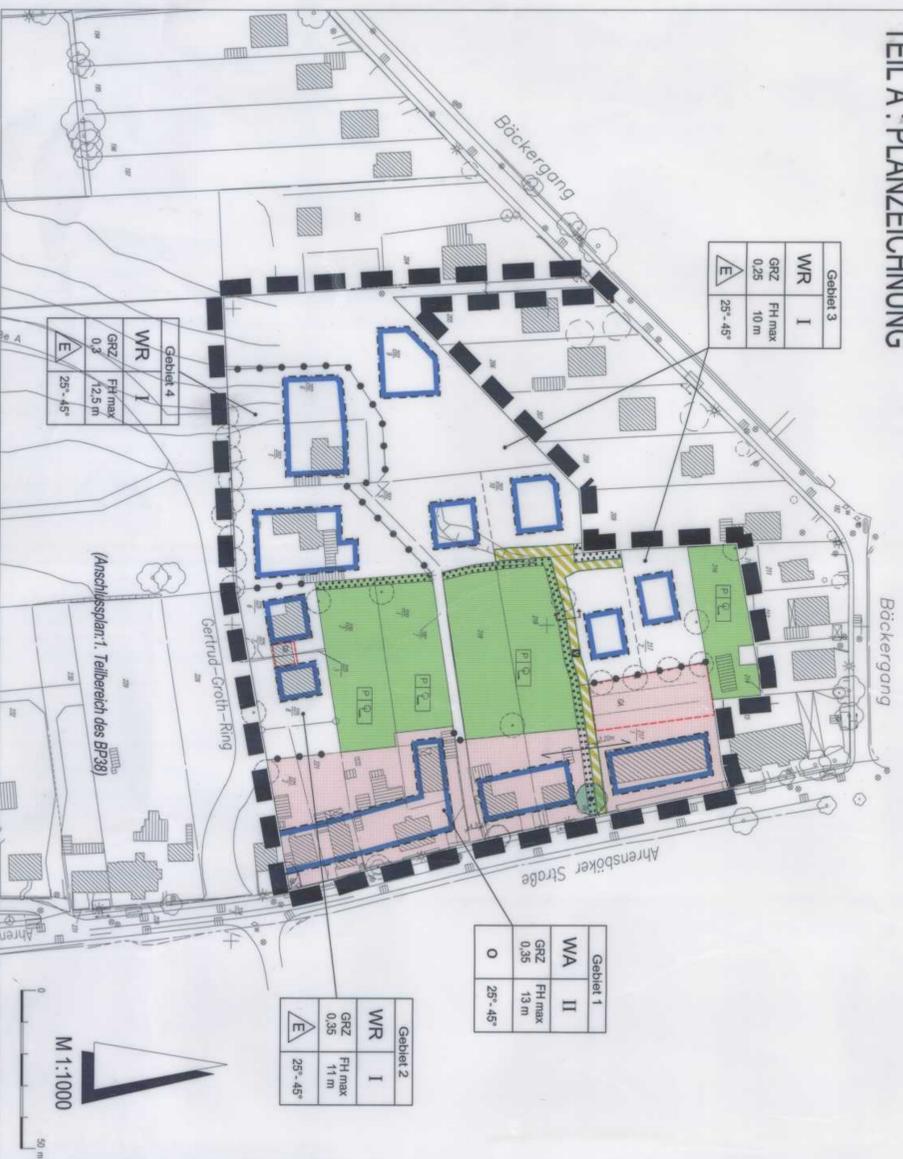


# SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUM 2. TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38 "BÄCKERGANG" 1. ÄNDERUNG

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – und §§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung – BauNVO –)

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

Mob der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

**GRZ 0,35** Grundflächenzahl, z.B. 0,35  
**II** Zahl der Vollgeschosse (maximal)  
**25°-45°** Fallung der möglichen Dachneigung

**Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §822 und 23 BauNVO)

**0** Baugebiet  
**o** Offenes Baugebiet

**F1max** Nur Einzelhäuser zulässig  
**Maximale Frontbreite in Metern**

**Verkehrsmitteln** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**(Hinfällig)** Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

**Strandbegrenzungsgebiete** auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**

**V** Verkehrsverbinder Bereich

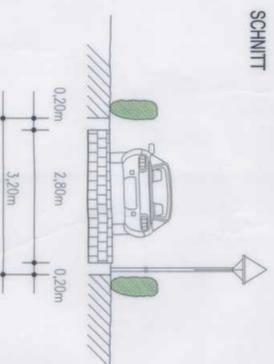
**Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen mit Baulinien für Befriedungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

**Einrichtung von Bäumen**

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

### SCHNITT



## TEIL B : TEXT

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

1.1 Im WA-Gebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Die in §4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete genannten Ausnahmen (Gartenanlagen-, Gewerbe- und Gartrabauweise, Anlagen für Verwaltungen und Konzepte) sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **DIE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 Die Anzahl der Wohnungen wird in den Gebieten 2, 3 und 4 auf zwei pro Wohngebäude begrenzt.

3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAULINIE** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + §22/23 BauNVO)

3.1 In geringerem Umfang ist ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,5 m von Baumgrenzen zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudeflügelnde Elemente (wie Erker und Treppenhäuser) oder Vordächer bedingt ist.

4. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§9 Abs. 2 BauGB)

4.1 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossbodens nicht höher als 0,60 m über der Bezugsfläche und nicht tiefer als 0,60 m unterhalb der Oberkante der angrenzenden Gelände- oder Straßenseite über dem Höhe des angrenzenden Geländes (z.B. 0,60 m) errichtet werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschossebenen.

4.2 Als Bezugsfläche gilt die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße, bei verkehrsruhigen Straßen (Mischfläche) ohne Gehweg ist die Oberkante der Mitte der Mischfläche maßgebend.

5. **NEBENANLAGEN** (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Auf dem Grundstück mit der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (Co) sind Garagen und Carports, Stellplätze nur innerhalb dieser Fläche und innerhalb der Baumgrenzen zulässig (§9 Abs. 4 und 22 BauGB).

6. **GESAMTRESCHEN FESTESETZUNGEN** (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 LB90)

6.1 Die Dachneigung ist der Planzeichnung zu entnehmen, Ausnahmen von den Festsetzungen zur Dachneigung sind schrägvergente Dachflächen oder Sonnenkollektoren sowie begrütete Dächer bis 25 m<sup>2</sup>.

6.2 Die Gestaltung der Geroggen und sonstigen Nebengebäude über 5 m<sup>2</sup> ist denen der Hauptgebäude anzupassen. Es ist entweder ein entsprechend geringeres Dach (s. 6.1) oder ein begrüntes Dach vorzuziehen.

6.3 Die Höhe des Kniestockes (Drempel), gemessen in Verbindung der Gebäudemauern nach oben zwischen Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachstuhl von Zell- u. Satteldächern ist bis max. 0,80 m zulässig.

6.4 Stellplätze und ihre Zufahrten sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen sind nur in wasserundurchlässigen, gepflasterten oder mindestens 30% Figuralmatt, Steckerplaster, Rasenplaster, Schotterstein) zulässig.

6.5 Einfriedungen zu Straßen sind in ihrer Höhe auf maximal 1,20 m und zu öffentlichen Grünflächen auf mindestens 30 cm von der Grundstücksgrenze zu begrenzen. Einfriedungen sind nur mit vorgelagerter Mauer beplant zulässig.

6.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.

6.7 Verbleibende sind nur an der Stelle der Leistung bis 0,3 m<sup>2</sup> zulässig.

7. **DURCHGÄNGE UND ZUFAHRTEN** (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Quer zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Einholungsgebot (Knick) sind Durchgänge und Zufahrten nicht zulässig (keine Erschließung).

8. **IMMISSIONSSCHUTZ** (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für alle Außenhöhenräume, die im Immissionsbereich der Ahrensböcker Straße liegen (WA) sind die zulässigen Belastungen vorzuziehen (§2 Abs. 5 BauNVO) und die im Immissionsbereich von Lärmemissionen der obigen Straße liegen, sind im Baugenehmigungsverfahren Schutzvorkehrungen vorzuziehen. In Betracht kommen die innere Gliederung baulicher Anlagen durch Abschirmung der Außenhöhenräume zu den benachbarten Höfen, die Verwendung von Außenhöhenräumen, die ein ausreichendes Schallschutzmaß (L<sub>WA</sub>, ras) von 50 dB nicht unterschreiten dürfen (DIN 4109).

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches, sind nach §92 der Landesbauordnung (LBO) und nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 18.10.2001 die im Bebauungsplan Nr. 38 "Bäckergang" für das Gebiet westlich der Ahrensböcker Straße, südlich des Gertrud-Groth-Rings und nördlich des Gertrud-Groth-Rings, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE:

14. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2000

Die erstfällige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lieberker Nachrichten am 03.01.2001 erfolgt.

15. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.03.2001 und 22.03.2001 durchgeführt worden.

16. Die benachbarten Gemeinden, sowie die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

17. Die Gemeindevertretung hat am 22.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

18. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.06.2001 bis zum 18.06.2001 während der Öffnungszeit nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungzeit auf dem Grundstück schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.06.2001 bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist durch den Schwabauer/Stockelsdorfer Nachrichten öffentlich bekannt gemacht worden.

19. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.2001 geprüft.

20. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.10.2001 von der Gemeindevertretung die Sitzung beschlossen.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensmerkmale 10-11 bestätigt.

Gemeinde Stockelsdorf, den 18. NOV 2001  
 Die Bürgermeisterin  
 [Signature]

2. Der maßstabemäßige Bestand am 17.06.2001, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung werden als richtig bescheinigt.

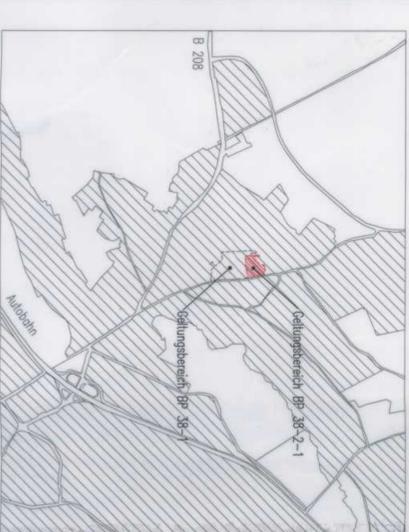
Lieberker, den 8. November 2001  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 [Signature]

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

Gemeinde Stockelsdorf, den 18. NOV 2001  
 Die Bürgermeisterin  
 [Signature]

4. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.11.2001, erteiltlich von Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgabe, einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit der Einspruchsverfahrens (§215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechte, die aus §24 BauGB (BauGB) hingewiesen werden, auf die Rechtsfolgen, die aus §24 Abs. 3 CO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mit den am 18.10.2001 in Kraft getreten.

### ÜBERSICHTSPLAN



Satzung der

**Gemeinde Stockelsdorf**  
 zum 2. Teilbereich des  
 Bebauungsplanes Nr. 38 "Bäckergang"  
 1. Änderung

für das Gebiet westlich der Ahrensböcker Straße, südlich des Bäckerganges und nördlich des Gertrud-Groth-Rings

Gez. sdt./kk

# Stockelsdorf 1:1000 zum 2. Teilbereich des B-Plan Nr: 38 ; "Bäckergang" 1. Änderung