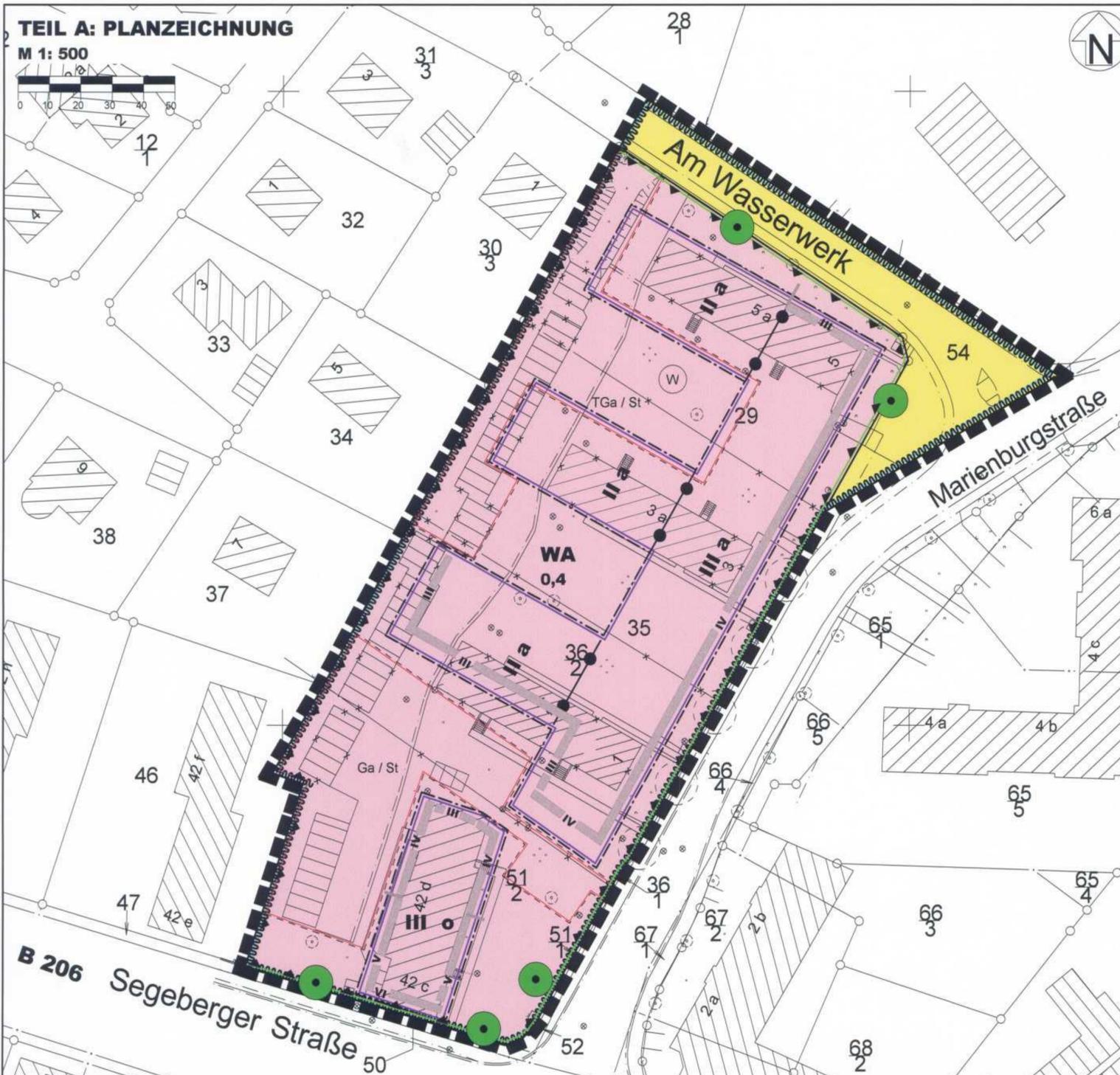


BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER GEMEINDE STOCKELSDORF

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Stockelsdorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0).

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 500



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Stockelsdorf in Stockelsdorf für das Gebiet zwischen der Marienburgstraße, der Straße Am Wasserwerk, der Wilhelm-Westphal-Straße und der Segeberger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.11.2005 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Bad Schwartau/Stockelsdorfer Teil“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 27.03.2006 bis zum 04.04.2006 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 06.02.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2007 bis zum 07.09.2007 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.07.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Bad Schwartau/Stockelsdorfer Teil“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stockelsdorf, 14. Feb. 2008
(Brigitte Rahlf-Behrmann)
- Bürgermeisterin -
- Der katastermäßige Bestand am 05.10.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Schwartau, 10.12.07.
(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.11.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Stockelsdorf, 14. Feb. 2008
(Brigitte Rahlf-Behrmann)
- Bürgermeisterin -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Stockelsdorf, 14. Feb. 2008
(Brigitte Rahlf-Behrmann)
- Bürgermeisterin -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf, während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.02.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Bad Schwartau/Stockelsdorfer Teil“ ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 21.02.2008 in Kraft getreten.
Stockelsdorf, 22. Feb. 2008
(Brigitte Rahlf-Behrmann)
- Bürgermeisterin -

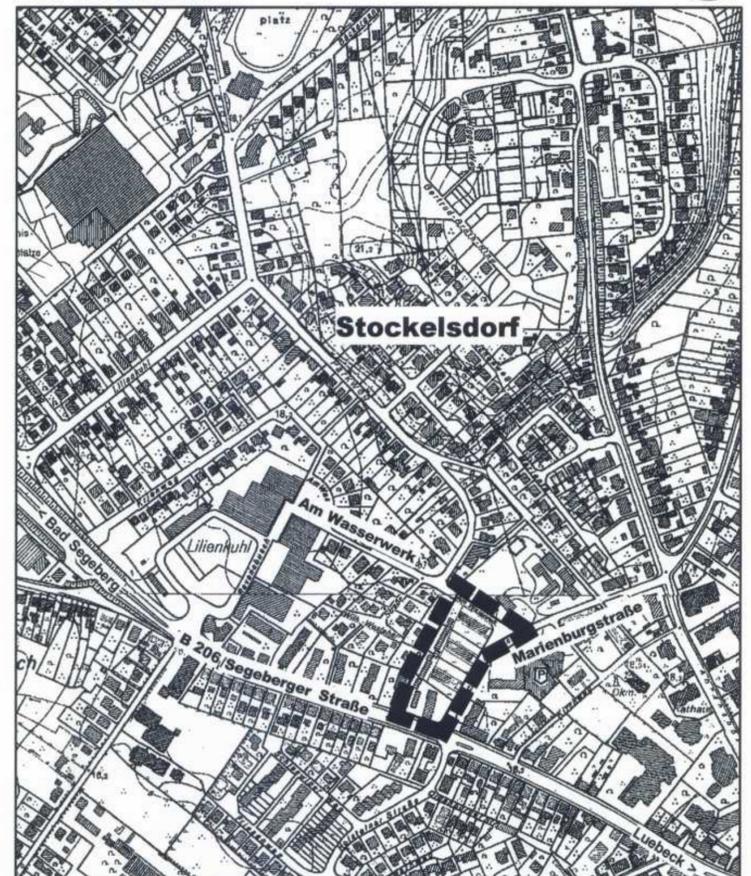
SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

in Stockelsdorf für das Gebiet zwischen der Marienburgstraße, der Straße Am Wasserwerk, der Wilhelm-Westphal-Straße und der Segeberger Straße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 12. November 2007



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

a ABWEICHENDE BAUWEISE

--- BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

--- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

--- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

o ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Ga GARAGEN

St STELLPLÄTZE

TGa TIEFGARAGEN

--- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN

--- LÄRMSCHUTZPEGEL JE GEBÄUDEFASSADE

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

--- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

--- WEGFALLENDE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN BZW. GEBÄUDE

--- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

W WASSERSCHONGEBIET

--- VORHANDENE BÄUME AUßERHALB DES PLANGEBIETES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16-21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

Die Firsthöhe der Gebäude darf 14,00 m über Oberkante der mittleren Fahrbahnoberfläche der parallel zur überbaubaren Grundstücksflächen verlaufenden Marienburgstraße nicht überschreiten.

2.1 BESTIMMUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)

Die im WA-Gebiet zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die im WA-Gebiet zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten sind ausschließlich innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

5. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

5.1 In den im Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (Tabelle 8, Ausgabe November 1989) bei dem Bau von Wohnungen und Arbeitsräumen nachweislich wie folgt zu erfüllen:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräumen in Wohnungen erf. R'w, res in dB
III	35
IV	40
V	45
VI	50

5.2 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen III bis VI sind Schlafräume mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von einer Gebäudesseite zulässt, die nicht in einem Lärmpegelbereich liegt.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes ist auf 4 Stell-/Parkplätze, die außerhalb der Tiefgarage bzw. des Parkdecks liegen, mindestens ein Einzelbaum zu pflanzen. Dazu sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

7.1 ZUFahrTEN

Stellplätze und Gehwege sind mit Pflaster mit 20%-igen Fugenanteil, Schotterrasen, Spurbahnen, Rasengittersteinen oder wassergebundenen Oberflächen herzustellen.

7.2 MATERIALIEN

a) Es sind nur Dächer aus nicht glänzenden bzw. reflektierenden Dachmaterialien in rot, braun, hellgrau oder antrazit zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.
b) Die Fassaden sind in hellgetönten Farben mit Hellbezugswerten von 50 bis 100 bzw. aus rotbraunen oder rotbraunen Verblendsteinen herzustellen.

7.3 EINFRIEDIGUNGEN

Im Falle der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze von maximal 1,00 m Höhe zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Maschendrahtzaun in gleicher Höhe gesetzt werden.