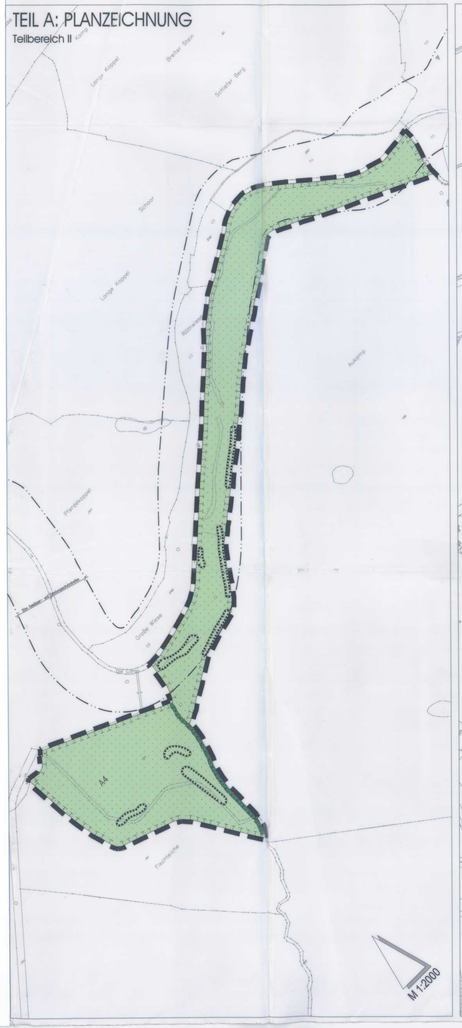
SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 47 "GOLFPLATZ CURAU"

Stockelsdorf 1 : 1000 Satzung ü. B-Plan Nr: 47
für das Gebiet: GOLFPLATZ CURAU

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Teilbereich II



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Teilbereich I

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB– i.V. §11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

Sondergebiet (SO) "Golfschule und Vereinshaus" gemäß §11 BauNVO

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

0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o Offene Bauweise

PD+SD Pultdach und Satteldach

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11)

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Gashochdruckleitung (unterirdisch)

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Golfflächen

Zweckbestimmung

Spiel- bzw. Freifläche für Kinder und Jugendliche

Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18 i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB)

A4 Externe Ausgleichsflächen –A4–/ Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB sowie §1a Abs.3 BauGB)

Erhaltung und Ergänzung von Knicks bzw. einer freistehenden Hecke gem. §15b Landes-NatSchG i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Anpflanzungen von Bäumen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

A1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen –A1– gem. §1a Abs. 3 BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gewässern und Feldgehölzinseln sowie die Aufwertung des Uferbereiches gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB

A2 Extensive Wasserflächen –A2– gem. §1a Abs. 3 BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A3 Sukzessionsfläche / Obstwiese und Feldgehölze –A3– gem. §1a Abs. 3 i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen

Flächen für Aufschüttungen und Anpflanzungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 26 BauGB i. V. mit §1a Abs. 3 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind –Anbauverbotszone der K37 (§9 Abs. 1 Nr. 10 i.V. mit §29 StrG Sch.H.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

St Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind –Sichtdreieck s. Text Nr. 4.0 (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Golf–Spielelement und Abstandsgrün

Sichtweitenbereich s. Text Nr. 4.0

II Sicherheitsabstand zu den Stellplätzen

15 Spielbahnen der Golfplätze

Spielbahnen der Golfschule

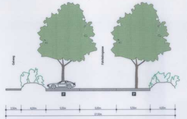
Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Verfahren

50m Gewässer– und Erholungsschutzstreifen gemäß §11 LNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

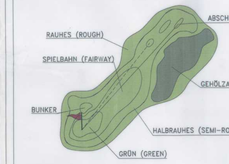
Schnitt A–A (K37)

Schnitt B–B (Stellplatzanlage)

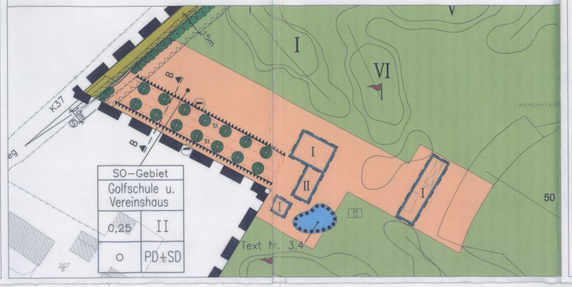


Schnitt C–C (Schönkamp)

Systemskizze Spielelement



AUSSCHNITTSVERGRÖSSERUNG OHNE NORMCHARAKTER M. 1:1000



TEIL B: TEXT

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem Sondergebiet "Golfschule und Vereinshaus" ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Golfsport, der Golfschule und der zugehörigen Vereinsnutzung dienen –ausschließlich einer Hauptnutzungswohnung sowie der zum Vereinssport gehörenden Gastronomieeinrichtung– zulässig.
Darüber hinaus können Nebenbeschäftigungen in einer Größenordnung von insgesamt maximal 10% der Gesamtnutzungsfläche sowie die für den Betrieb des Sondergebiets notwendigen Stellplätze und Spielelemente errichtet werden.

1.2 Auf der Grünfläche "Golf" sind die für den Golfsport notwendigen Zusatzeinrichtungen des Wetterschutzes (3 x 30m² max.) und der Anlagenpflege inclusive Stellplätzen (2 x 100m² max.) zulässig.

2.0 HÖHENZAHL DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 2 BauGB i. V. mit §16 Abs. 2 u. 4 BauNVO)

2.1 Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses nicht höher als 0,60m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Die Bezugshöhe ist die Oberkante des vorhandenen Geländes.

3.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 3 BauGB sowie §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Zum Teilbereich I:

3.1 Die vorhandenen Knicks sind inklusive der Überhälter als geschützte Landschaftsbestandteile nach §15b LNatSchG auf Dauer zu erhalten. Lückige Bestände sind durch Ersatzpflanzung von artentypischen heimischen Knickgehölzarten gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu ergänzen. Zum Schutz und langfristigen Erhalt der Knicks sind die Wege in mindestens 5m Entfernung zur Knickmitte anzusagen.

3.2 Die Anpflanzbindungen für die Baumreihe im westlichen Bereich der Straße am Schönkamp ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Solitärbäumen der Baumart Acer pseudo platanus – Bergahorn zu ergänzen. Die neu zu pflanzenden Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 6,0 m² zu versehen.

3.3 Auf den Ausgleichsflächen zwischen den Spielbahnen (Roughs) sind standortgerechte Obstgehölze und heimische Feld- und Heckengehölzarten gemäß §1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (–A1–) anzupflanzen und zu erhalten.

3.4 Die vorhandenen Kleingewässer sind zu erhalten. Die Entwicklung einer naturnahen Ufervegetation ist durch initialpflanzungen standortgerechter heimischer Arten gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB zu unterstützen.

3.5 Die vernetzten Biotoptachsteile sind zu öffnen (§1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB –A2–). Die entstehenden Feuchtbiotope sind standortgemäß in wasserführende bzw. temporär wasserführende, naturnahe Bereiche zu entwickeln.

3.6 Die Ausgleichsfläche –A3– ist gemäß §1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Sukzessionsfläche "Obstwiese und Feldgehölze" mit mindestens einem Obstgehölz auf 100 m² zu entwickeln und zu erhalten.

3.7 Zwischen den einzelnen Stellplatzbereichen im Sondergebiet ist jeweils eine Fläche von mindestens 8,0 m² zur Erfüllung der Pflanzgebote frei von Bodenbefestigungen zu belassen. Das zugehörige Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu erfüllen. Außerdem ist die gesamte Stellplatzanlage durch eine Wallhecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB einzugrünen. Der Wall ist aus Bodenaushub, der bei der Errichtung der Gebäudeanlagen anfällt sowie sonstigen Überschüssen Boden aus dem B-Plangebiet mit einer Einfriedung von mindestens 2,50 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m über Gelände herzustellen. Für die Bepflanzung sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

3.8 Die privaten Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten im Sondergebiet sowie die Wege in der Grünfläche "Golf" sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergoß, Asphaltierung etc., welche die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens extrem mindern sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht zulässig.

3.9 Auf der Grünfläche "Golf" sind Nebengebäude durch einheimische und standortgerechte Gehölze einzugrünen oder mit Schilf-, Rank- oder Kletterpflanzen zu berankn.

3.10 Zum Schutz des Bodens sind bei der Anlage der Sportflächen die Abgrabungen und Aufschüttungen auf die technisch notwendigen Mindestmaße (Böschungsneigung 1:4 bis 1:10) gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu beschränken.

3.11 Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Golfplatzgelände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu versickern. Überschüssiges Wasser ist den Kleingewässern oder den Feuchtbiotopen zuzuführen.

Zum Teilbereich II:

3.12 Im Teilbereich II (A4) sind die Gehölzneubbäume zu erhalten. Die nicht mit Erhaltungsbindung belegten Ausgleichsflächen sind zum extensiven Grünland gemäß §1a Abs. 3 BauGB zu entwickeln, wobei in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen sind.

4.0 SICHTBEREICHE (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 In dem gemäß §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Sichtdreieckbereichen Knicks und Einfriedungen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.

5.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 LBO)

5.1 Alle Hauptgebäude sind mit einem Satteln– oder Pultdach zu errichten. Die Dacheindeckung ist mit 30°–35° Neigungsgrad. Die Gebäude sind mit einer silbergrauen Metalleindeckung zu versehen oder als Gründächer anzulegen. Glasierte oder grellaufdachende Dach– und Fassadenfarben sind nicht zulässig. Die Errichtung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren ist an den Dachflächen zulässig.

5.2 Die Firsthöhe wird bei allen eingeschossigen Gebäuden auf maximal 10,0 m und bei allen zweigeschossigen Gebäuden auf maximal 12,0 m gemessen ab, der Oberkante des Fertigfußbodens begrenzt. Bezugshöhe ist die Oberkante des vorhandenen Geländes.

5.3 Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur auf den SO–Bauflächen und den Grünflächen "Golf" in einer maximalen Größe von 100 m, angrenzend an die Anbauverbotszone der K 37, zulässig. Großflächenwerbung, sofern größer als 3 m², sowie Blink–, Wechsel– und Reflexbeleuchtungen sind untersagt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

Aufgrund des §10 BauGB 97' sowie nach §92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.10.2000 zur 28.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 47 für die Gebiete I und II in der Nähe der Ortschaft Curau.
Teilbereich I: Gebiet des Walkendorfer Weges sowie nördlich des Gutsteiles Walkendorfer Weg 16.
Teilbereich II: Ausgleichsfläche südlich der Curau und nördlich des Golfplatzgeländes.
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ------- . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom ------- bis zum ------- / durch Abdruck in der ------- / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ------- erfolgt.

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.08. – 09.08.1999 durchgeführt.

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am 12.10.1999 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 17.11.1999 bis 17.12.1999 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.11.1999 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

6) Die Gemeindevertretung hat die eingebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.07.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2000 bis zum 21.08.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.07.2000 in den LN (Bad Schwartau/Stockelsdorf) ortsüblich bekanntgemacht.

8) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.10.2000 die Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf, den 28.02.2001 — Die Bürgermeisterin –

9) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.02.2001 die Satzungsänderung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf, den 28.02.2001 — Die Bürgermeisterin –

10) Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit §13 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2001 bis zum 30.03.2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und den ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.03.2001 in den LN (Bad Schwartau/Stockelsdorf) ortsüblich bekanntgemacht.

11) Der katasteramtliche Bestand am 05.03.2001 wird die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 13.06.2001 — -Öffentl. bestellter Verm.-Ing. –

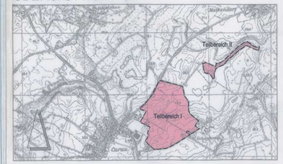
12) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Stockelsdorf, den 26.7.2001 — Die Bürgermeisterin –

13) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.09.2001 (Tag) – (Uhrzeit) – bis ---h ----) 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 06.09.2001 Kraft getreten.

Gemeinde Stockelsdorf, den 06. SEP. 2001 — Die Bürgermeisterin –

ÜBERSICHTSPLAN



Satzung der Gemeinde Stockelsdorf zum Bebauungsplan Nr. 47 "Golfplatz Curau"

Für die Gebiete I und II in der Nähe der Ortschaft Curau:
Teilbereich I: Gebiet des Walkendorfer Weges sowie nördlich des Gutsteiles Walkendorfer Weg 16
Teilbereich II: Ausgleichsfläche südlich der Curau und nördlich des Golfplatzgeländes

Maßstab: 1:2000
bearbeitet: 5. 01

stadtplanung bruns