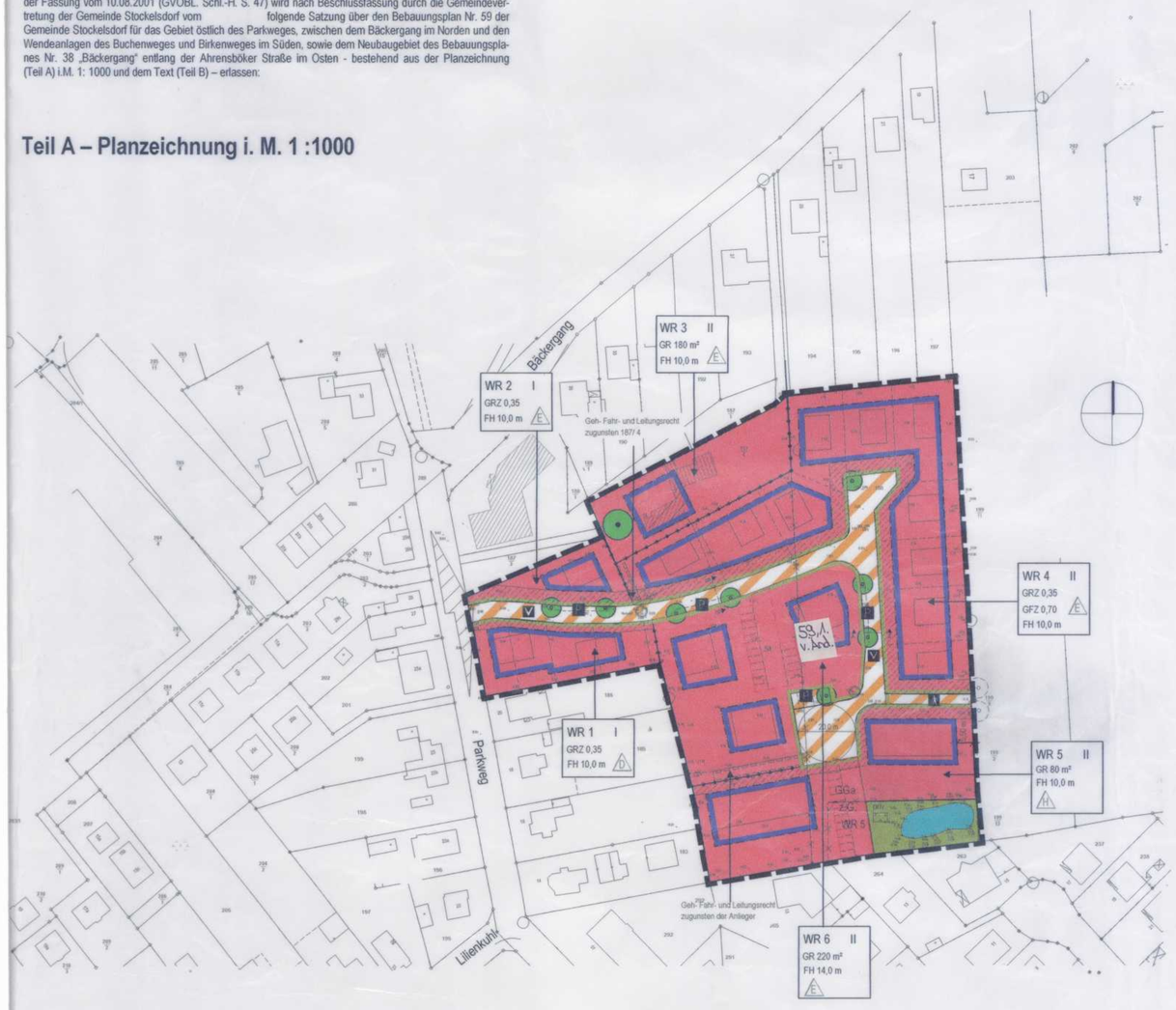
Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 59

Stockelsdorf 1 : 1000 Satzung über den B-Plan Nr: 59

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBL. I S: 2141, ber. BGBL. 1998 I S. 137) und Art. 1 Europarechtsänderungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359) sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 10.08.2001 (GVOBL. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Stockelsdorf für das Gebiet östlich des Parkweges, zwischen dem Bäckergang im Norden und den Wendeanlagen des Buchenweges und Birkenweges im Süden, sowie dem Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 „Bäckergang" entlang der Ahrensböker Straße im Osten - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1: 1000 und dem Text (Teil B) – erlassen:

Teil A – Planzeichnung i. M. 1 :1000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,70 — Geschossflächenzahl
- 0,35 — Grundflächenzahl
- GR 80 m² — maximal zulässige Grundfläche
- FH — maximal Firsthöhe

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

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

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

- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- P — Öffentlicher Parkplatz

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Wasserflächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B.§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNvo)
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- 187/2 — vorhandene Flurstücksbezeichnung
- A A — Straßenquerschnitt
- vorhandener Zaun
- Vorgärten
- Sichtdreieck
- anzupflanzende Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
- 5,50 m — Abstand zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810
email: eutin@planung-blanck.de

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAGBau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 4 BauNVO)
(1) In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 BauNVO)
(1) Innerhalb des WR 3 Gebietes sowie innerhalb der WR 5 und WR 6 Gebiete darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die zulässige Grundfläche bis zu 100 % überschritten werden.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)
(1) Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
(2) Die Firsthöhe der Gebäude innerhalb der WR 1- WR 5 Gebiete wird auf maximal 10 m über dem Bezugspunkt begrenzt. Innerhalb des WR 6 Gebietes darf die Firsthöhe der II-geschossigen Gebäude maximal 14 m über Bezugspunkt betragen.
(3) Der Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der Straßenmitte. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann das Maß der Sockelhöhe und der Firsthöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes angepasst werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(1) Ein Überschreiten der Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70 % ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) auf einer Länge von bis zu 5 m und um bis zu 3 m, außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Vorgärten, zugelassen werden.

5. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
(1) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 m² pro Wohngebäude der Einzelhausbebauung, 300 m² pro Wohngebäude der Doppelhausbebauung und 250 m² pro Wohngebäude der Reihenhausbebauung.

6. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
(1) In den festgesetzten Reinen Wohngebieten WR1 bis WR 5 sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Pro Doppelhaushälfte und pro selbstständiger Wohneinheit (Haus) einer Hausgruppe ist nur eine Wohnung zulässig. In dem festgesetzten Reinen Wohngebiet WR 6 sind pro Einzelhaus maximal sechs Wohnungen zulässig.

7. Führung der Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
(1) Sämtliche Versorgungsleitungen und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 14 BauNVO)
(1) In den Reinen Wohngebieten WR 5 (Hausgruppe) und WR 6 (Stadtvillen) sind die Stellplätze, Carports und Garagen nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.
(2) In den Reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sowie WR 4 und WR 5 sind Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Vorgärten nicht zulässig.

9. Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
(1) Innerhalb der Planstraße sind an den vorgesehenen Standorten Hochstammbäume mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte können in Abhängigkeit von den Grundstückszufahrten geringfügig variiert werden.

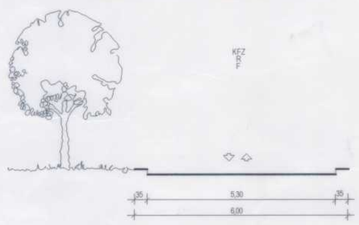
10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 i.V. mit § 92 LBO-SH)
(1) Die Dachneigung der Hauptgebäude darf zwischen 25° und 48° betragen. Ausgenommen von der Festsetzung der Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen sowie Solarkollektoren.
(2) Die Dächer der Garagen, Carports und Nebenanlagen über 5 m² Grundfläche sind als begrünte Dächer auszuführen. Alternativ sind auch geneigte Dächer von mindestens 25° Dachneigung zulässig.
(3) Die Fassaden der Garagen müssen in Material und Farbe den Fassaden der Hauptgebäude entsprechen.
(4) Die Einstellplätze der Gemeinschaftsanlagen sind mit Rankgerüsten und mit Dächern zu überstellen. Die Rankgerüste sind dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Klettergewächsen zu begrünen. Das Dach ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
(5) Die Befestigung der privaten Stellplätze und deren Zufahrten ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflastermaterialien mit einem Fugenanteil von mindestens 20%, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, Kies- und Sandmaterialien, Öko-Pflaster) zulässig.
(6) Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung bis zu einer Größe von 0,3 m² zulässig.
(7) Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind Einfriedigungen bis maximal 0,80 m Höhe zulässig.

Hinweis

(1) Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe werden außerhalb des Plangeltungsbereiches durch ideelle Zuordnung einer 4.850 m² großen Teilfläche des gemeindlichen Flächenpools für Ausgleichsmaßnahmen (Flurstück 70/5 Gemarkung Arfrade) kompensiert.
(2) Dieser Bebauungsplan ist nur in Verbindung mit dem Grünordnungsplan vollständig.

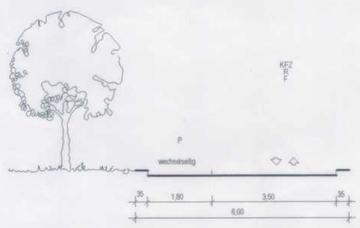
Straßenquerschnitt i. M. 1: 100

Schnitt A – A Anliegerstraße



Straßenquerschnitt i. M. 1: 100

Schnitt B – B Anliegerstraße



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf vom 14.09.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil) am 22.09.2004 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB (EAG Bau) wurde vom 01.10.2004 bis 11.10.2004 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB (EAG Bau) wurde am 16.12.2004 durchgeführt.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB (EAG Bau) wurde mit Schreiben vom 11.03.2005 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.04.2005 geprüft. Die Ergebnisse wurden mitgeteilt.

23617 Stockelsdorf, den 22. Juli 2005 (Siegel) In Vertretung 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin ~~Brigitte Rahlf-Behrmann~~ Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat am 19.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom 21.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Umweltbericht einschließlich umweltbezogene Informationen zur Natur und Landschaft haben in der Zeit vom 03.05.2005 - 03.06.2005 während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf nach § 3 Absatz 2 BauGB (EAG Bau) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass die Öffentlichkeit Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen kann, am 23.04.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

23617 Stockelsdorf, den 22. Juli 2005 (Siegel) In Vertretung 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin ~~Brigitte Rahlf-Behrmann~~ Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 14.06.05 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

23795 Bad Segeberg, 13.07.2005 Dipl.-Ing. Gerhard Krause Öffentlich best. Verm.-Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2005 geprüft. Die Ergebnisse wurden mitgeteilt.

23617 Stockelsdorf, den 22. Juli 2005 (Siegel) In Vertretung 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin ~~Brigitte Rahlf-Behrmann~~ Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.06.2005 als Satzung beschlossen sowie die Begründung und den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

23617 Stockelsdorf, den 22. Juli 2005 (Siegel) In Vertretung 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin ~~Brigitte Rahlf-Behrmann~~ Bürgermeisterin

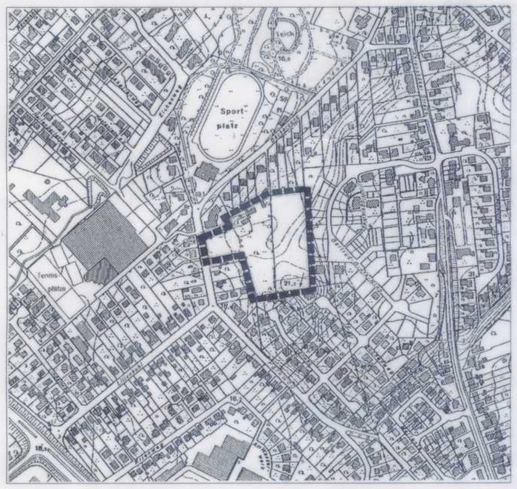
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zumachen.

23617 Stockelsdorf, den 22. Juli 2005 (Siegel) In Vertretung 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin ~~Brigitte Rahlf-Behrmann~~ Bürgermeisterin

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 27.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit eine Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 BauGB (EAG Bau)) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtskraft des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 28.07.2005 in Kraft getreten.

23617 Stockelsdorf, den 27. Juli 2005 (Siegel) In Vertretung 1. Stellvertreter der Bürgermeisterin ~~Brigitte Rahlf-Behrmann~~ Bürgermeisterin

Übersichtsplan i. M. 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 59

für das Gebiet östlich des Parkweges, zwischen dem Bäckergang im Norden und den Wendeanlagen des Buchenweges und Birkenweges im Süden, sowie dem Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 „Bäckergang" entlang der Ahrensböker Straße im Osten.