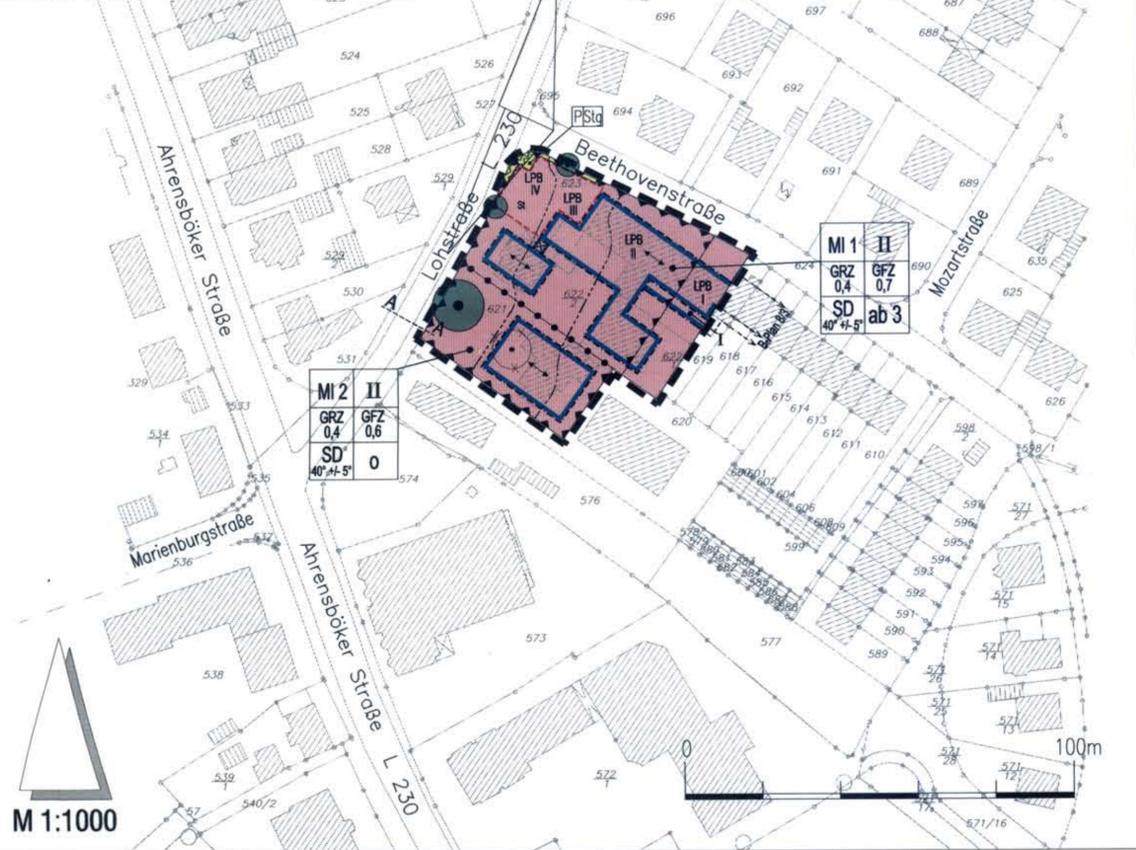


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 "Beethoven-/ Lohstraße"

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 "Beethoven-/ Lohstraße"

Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB '97) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.09.2004 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Beethoven-/Lohstraße" für das Gebiet südwestlich der Beethovenstraße, südöstlich der Lohstraße, nördlich des Flurstückes 620 und nordwestlich des Flurstückes 619 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §6 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

MI Mischgebiete (§6 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl, z.B. 0,4
GFZ Geschossflächenzahl, z.B. 0,7
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
SD Nur Satteldächer zulässig
40° +/- 5° Angabe der zulässigen Dachneigung

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

o Offene Bauweise
ab 3 Abweichende Bauweise (Nummerierung ergänzt ab 1 und ab 2 des Ursprungs-B-Planes)

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

Flächendarstellung
 Zweckbestimmung:
P = Privat **Stg** = Stellplatzzeingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25b sowie Abs. 6 BauGB)

Erhalt von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind -Sichtdreieck- (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) s. Teil B Text Nr. 10.1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Festgesetzte Firstrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- St** Stellplätze
- LPB II-IV** Lärmpegelbereich (LPB) für den gemäß Teil B Text Nr. 8.3 passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Verbindendes Gebäudeelement gemäß Teil B Text Nr. 7.3

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Entfallender Baum
- Sichtdreieck
- Schnittbezeichnung
- Gebäudebestand
- Anschließende Baugrenzen des Ursprungsplanes (3. Änderung des B-Planes Nr. 8)

TEIL B: TEXT

An den textlichen Festsetzungen der Satzung der Gemeinde Stockelsdorf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird festgehalten. Ergänzend dazu wird Text Nr. 3.4, 7.3, 8.3, 9.1, 10.1 und die Erweiterung zu Text Nr. 7.1 folgendermaßen festgesetzt:

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

3.4 In dem Mischgebiet MI 1 mit der abweichenden Bauweise ab 3 ist zur Ergänzung der Reihenhauserstruktur an der Beethovenstraße bei der flurstücksübergreifenden MI-Nutzung aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß §92 Abs. 1 Nr. 4 LBO kein Grenzabstand erforderlich ("halboffene Bauweise"). Im Lohstraßenseitigen Bereich des MI 1-Gebietes (Flurstücke 622/1 und 622/2) ist ein seitlicher Grenzabstand von 3 m zum MI 2-Gebiet einzuhalten. Dabei sind Gebäudeanlagen, die grundstücksübergreifend die Länge von 50 m überschreiten, zulässig.

7. Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §93 Abs. 1 LBO)

7.1 Ergänzend zur Festsetzung Nr. 7.1 der 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 sind zur Eindeckung des Daches neben den roten bzw. rotbraunen Pfannen oder Dachsteinen auch anthrazite Pfannen oder Dachsteine zulässig.

7.3 Im MI 2-Gebiet ist das verbindende Gebäudeelement mit Ausnahme der konstruktiven Teile in transparenten Materialien herzustellen.

8. Immissionsschutz

8.3 Zum Schutz vor Beeinträchtigung durch Verkehrslärm von der Lohstraße (L 230) werden passive Schallschutzmaßnahmen für die MI 1 und MI 2 Gebiete bei der Neuerrichtung von Gebäuden, bei Grundrissumbauten und bei Nutzungsänderungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches III und IV sind mindestens die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 für die Gebäudefronten einzuhalten. Außerdem sind die Fenster in den Lärmpegelbereichen II - IV der Schlafräume und Kinderzimmer mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Die Schalldämmungen dieser Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R_wres zu berücksichtigen. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R_wres ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und des Beiblattes 1 zu DIN 4109 (Ausgabe 1989) zu führen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Außenbauteile nach den Kriterien der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989) nachzuweisen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen sind auf den privaten Grundstücksflächen gem. §9 Abs. 20 BauGB bei ihrer Errichtung und/oder Veränderung wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterterrassen, Rasengittersteine und/oder Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken und/oder ein großporiges bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden.

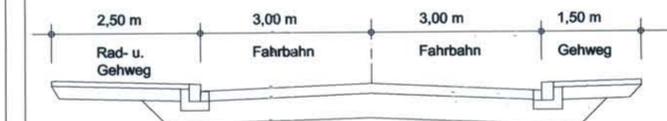
10. Sichtdreiecke (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

10.1 In dem festgesetzten Sichtdreieck dürfen Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante nicht überstreiten.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

Darstellung ohne Normcharakter

Schnitt A-A



ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2003 und. Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten -Bad Schwartau/Stockelsdorf-, am 09.10.2003 und erfolgt.
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 20.10.2003 bis 28.10.2003 durchgeführt.
- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 25.05.2004 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 10.06.2004 bis zum 12.07.2004 während der Öffnungszeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.06.2004 in den Lübecker Nachrichten -Bad Schwartau/Stockelsdorf- ortsüblich bekannt gemacht.
- 6) Der katastermäßige Bestand am 07.09.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.05.2004 und 14.09.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (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 ... in den Lübecker Nachrichten -Bad Schwartau/Stockelsdorf- ortsüblich bekanntgemacht.
- 9) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.09.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

07.09.2004
 Bad Schwartau, den 07.09.2004
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Gemeinde Stockelsdorf, den 22. Sep. 2004
 Bürgermeisterin

Gemeinde Stockelsdorf, den 22. Sep. 2004
 Bürgermeisterin

Gemeinde Stockelsdorf, den 01. 09. 2004
 Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Stockelsdorf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Beethoven-/ Lohstraße"

Für das Gebiet:
 Südwestlich der Beethovenstraße, südöstlich der Lohstraße, nördlich des Flurstückes 620 und nordwestlich des Flurstückes 619