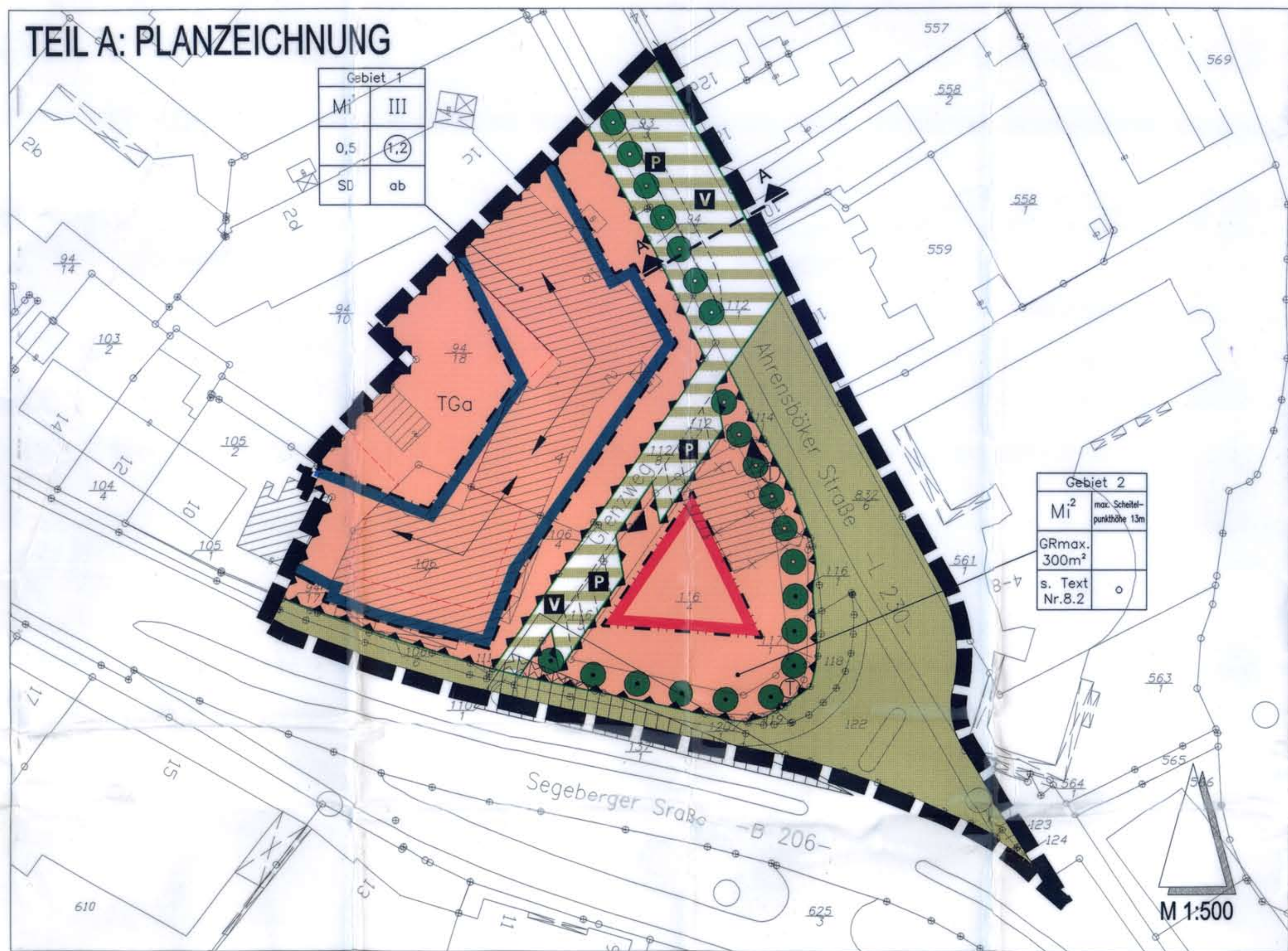


Stockelsdorf 1 : 1000 Satzung zur Neuaufstellung des B-Plan Nr: 11 ; 2. Änderung

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11 - NEUAUFSTELLUNG - 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches –BauGB– i.V. mit §91 bis 11 der BauNutzungsverordnung –BauNVO–)

Mi Mischgebiete gemäß §6 BauNVO

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

0,5 Grundflächenzahl

GRmax 300m² maximale Gebäudegrundfläche

III Zahl der Vollgeschosse (maximal)

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

Baugrenze
Baulinie
o Offene Bauweise
ab Abweichende Bauweise siehe Text Nr. 3.1
SD Sattel, Waln – oder Krüppelwalmdach
Finstrichung

Verkehrsräume (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsräume
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsberuhigter Bereich
Ein- und Ausfahrt

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

Anpflanzen von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) – passiver Immissionsschutz s. Text Nr. 9.1 –
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind –Sichtdreieck s. Text Nr. 5.1– (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
TGa Zweckbestimmung Tiefgarage
Trafostationen

Darstellungen ohne Normcharakter

Sichtdreiecke
Flurstücknummern
Flurstücksgrenzen
zum Abriss vorgesehene Gebäude

TEIL B: TEXT

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

1.1 In allen Mischgebieten sind gemäß §1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe, letztere in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen des Gebietes, ausgeschlossen. Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + 16 BauNVO)

2.1 Gemäß §21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschosshöhe im MI1-Gebiet um die Fläche der notwendigen Garagen für die Mischgebiete zu erhöhen, sofern sie vollständig unter der Geländeoberfläche liegen (Tiefgarage) und außerhalb der Überbauung bepflanzt sind.

3.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + §22/23 BauNVO)

3.1 In dem Baugebiet MI1 mit der abweichenden Bauweise sind in offener Bauweise auch Gebäude über 50m Länge zulässig.

3.2 Abweichungen bis zu 1,5m sind von Baulinien und Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind. Dabei sind die Abweichungen von den Baulinien beschränkt auf untergeordnete Gebäudeteile (wie Ein- und Ausgänge oder Vordächer).

4.0 NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Im MI1-Gebiet sind Garagen, Stellplätze gem. §12 Abs. 6 BauNVO, Carports und sonstige Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Auf den sonstigen Grundstücksflächen ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen bis zu einer Höchstzahl von 6 Stück in einer Reihe zulässig. Nach maximal 6 oberirdischen Stellplätzen hat eine mindestens 2m breite, gärtnerisch gestaltete, Unterbrechung zu erfolgen.

4.2 Im MI2-Gebiet ist die Errichtung von Garagen gem. §12 Abs. 6 BauNVO, Carports und sonstigen Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

5.0 SICHTDREIECKE (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 In den gem. §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Sichtdreiecken dürfen Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten. Einzelbäume sind zulässig mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,5m.

6.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 Abs. 1 Nr. 25 A+B)

6.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist in der Ahrensböcker Straße gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB mit Eichen (Quercus robur) und/ oder Winterlinden (Tilia cordata) zu erfüllen und auf Dauer zu erhalten.

6.2 Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume im MI2-Gebiet sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB auf Dauer zu erhalten bzw. bei natürlichen Abgang durch ortgerechte Anpflanzung zu ersetzen. Das ergänzende Pflanzgebot für Einzelbäume ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB mit Zierkirschen (Prunus serotina 'Kanzan') zu erfüllen und auf Dauer zu erhalten.

6.3 Die nicht überbauten Flächen des MI2-Gebiet sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB zu einer durchgrünten Frei- und Aufenthaltsfläche zu entwickeln, in der die öffentlichen Stellplätze und die Cafe- und/ oder Biergartenbereiche durch Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gegliedert werden.

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

7.1 Im MI1-Gebiet dürfen die baulichen Anlagen mit der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstliegenden Straßenverkehrsfläche.

7.2 Im MI2-Gebiet dürfen die baulichen Anlagen mit der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstliegenden Straßenverkehrsfläche.

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

8.1 Im MI1-Gebiet sind alle Hauptgebäude mit einem Satteldach oder Krüppelwalmdach zu versehen. Die Dachneigung ist mit 40° +/- 5° festgesetzt, für die Eindeckung sind rote bzw. rotbraune Pfannen oder Dachsteine zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind schrägvergente Dachflächen oder Sonnenkollektoren. Glatte Pfannen oder Dachsteine sind nicht zulässig.

8.2 Im MI2-Gebiet ist ein "Nurdachhaus" (Pyramide) in transparenten Materialien – mit Ausnahme der konstruktiven Teile – zu errichten. Die Dachneigung wird mit 40° +/- 5° an der Ahrensböcker und der Segeberger Straße und mit 60° +/- 5° am Grenzweg festgesetzt.

8.3 In allen Baugebieten sind verspiegelte Fassadenmaterialien nicht zulässig.

8.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen die nicht mit den baulichen Anlagen verbunden sind oder die über den First hinausragen, sind –sofern größer als 3 m²– ("Großflächenanzeigen") nicht zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen oder sonstige grell leuchtende Werbeträger sind ebenfalls nicht zulässig.

9.0 IMMISSIONSSCHUTZ

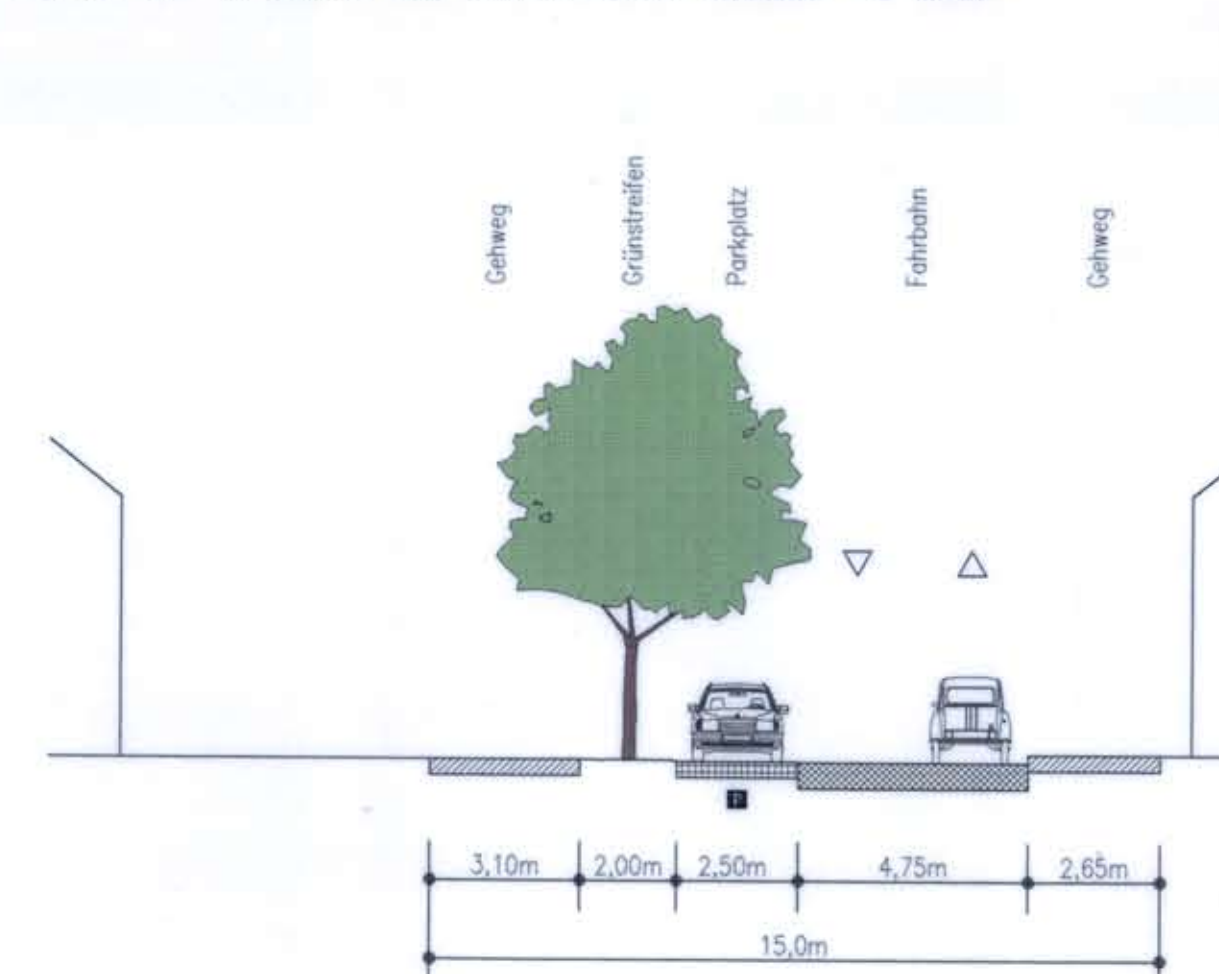
9.1 Im Immissionsbereich der Ahrensböckerstraße und der Segebergerstraße sind für alle Aufenthaltsräume (§ 2 Abs. 7 LBO), die neu errichtet werden oder durch Grundrissumbauten entstehen, die positiven Schallschutzmaßnahmen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau vom November 1989 vorzusehen.

9.2 Im MI2-Gebiet ist die Frühankunft von Waren sowie eine Bewirtung auf Freiluftsitzeplätzen im Cafe- und/ oder Biergartenbereich in der Nachtzeit nicht zulässig.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

Darstellung ohne Normcharakter:

Schnitt A--A durch die Ahrensböcker Straße –L 230–



Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB '97) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.01 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 –Neuaufstellung – 2. Änderung der Gemeinde Stockelsdorf für das Gebiet: Ortseingangsbereich zwischen Ahrensböcker Straße, Segeberger Straße und Grenzweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den LN (Bad Schwartau/Stockelsdorf) am 12.11.99 erfolgt.

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach vorheriger Bekanntmachung in den LN am 22.02.00 in der Zeit vom 02.03 bis 09.03.00 durchgeführt.

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am 17.10.00 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 06.11 bis 07.12.00 während der Dienststunden 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 27.10.00 in den LN (Bad Schwartau/Stockelsdorf) ortsüblich bekanntgemacht.

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.00 und 28.02.01 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 06.11 bis 07.12.00 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB 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 27.10.00 in den LN (Bad Schwartau/Stockelsdorf) ortsüblich bekanntgemacht.

8) 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 06.11 bis 07.12.00 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB 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 27.10.00 in den LN (Bad Schwartau/Stockelsdorf) ortsüblich bekanntgemacht.

9) 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 06.11 bis 07.12.00 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB 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 27.10.00 in den LN (Bad Schwartau/Stockelsdorf) ortsüblich bekanntgemacht.

10) 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 06.11 bis 07.12.00 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB 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 27.10.00 in den LN (Bad Schwartau/Stockelsdorf) ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Stockelsdorf, den 08. MRZ. 2001

Der Bürgermeister

Bad Schwartau
Stadt-Eutin, den 08.03.2001

Öffentl. best. Verm.-Ing.
-Katasteramt-

Gemeinde Stockelsdorf, den 08. MRZ. 2001

Der Bürgermeister

11) 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 14.02.01 (vom 06.11 bis 07.12.00) 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 15.02.01 in Kraft getreten.

Gemeinde Stockelsdorf, den 15. MRZ. 2001

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung - 2. Änderung der Gemeinde Stockelsdorf

für das Gebiet: Ortseingangsbereich zwischen Ahrensböcker Straße, Segeberger Straße und Grenzweg

Maßstab: 1:500
bearbeitet: br, ll, kl,

stadtplanung bruns