

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 6. ÄNDERUNG

Gebiet: Südöstlich der Dorfstraße, südwestlich des Herrengartenweges, nordwestlich des Tenniscenters und nordöstlich des Friedhofs

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.11.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.14, 6. Änderung für das Gebiet

südöstlich der Dorfstraße, südwestlich des Herrengartenweges, nordwestlich des Tenniscenters und nordöstlich des Friedhofs

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 Maßstab 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl
- 0,8 Max. zulässige Geschossflächenzahl
- II Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

- Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Grünflächen
- Öffentlicher Spielplatz
- Private Parkanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Höhenbezugspunkt gem. § 18 (1) BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenzen
- Vorhandene Böschungen
- Sonstige vorhandene Bäume

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf den festgesetzten Bezugspunkt.

2. Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebengebäude sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und der überbaubaren Fläche zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO. Hiervon ausgenommen sind Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm.

4. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind Gebäude nur bis zu einer Grundfläche von jeweils max. 30 qm zulässig.

5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Mind. 20 % der festgesetzten privaten Grünfläche sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

6. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Gestaltung des Hauptdaches ist mit einer Neigung von mind. 25° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) am 09.10.2003 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.04.2004 bis 08.04.2004 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2004/23.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.06.2004 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 12.08.2004 bis 13.09.2004 während der Öffnungszeiten nach § 3 (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 03.08.2004 in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) ortsüblich bekannt gemacht.

Stockelsdorf, 21. Jan. 2005



Dr. phil. Kay-Peter
Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am 12.01.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, 14.12.2004



R. Rummel
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.2004/09.11.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.11.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stockelsdorf, 21. Jan. 2005



Dr. phil. Kay-Peter
Bürgermeisterin

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

Stockelsdorf, 21. Jan. 2005



Dr. phil. Kay-Peter
Bürgermeisterin

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.2004 von der 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 27.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.01.2005 in Kraft getreten.

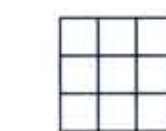
Stockelsdorf, 28. Jan. 2005



Dr. phil. Kay-Peter
Bürgermeisterin

Gemeinde Stockelsdorf Bebauungsplan Nr. 14
Kreis Ostholstein 6. Änderung

Maßstab 1: 1.000



Planstand: 1. Satzungsanfertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEDAU
ORTS- UND LÄNDLICHE ENTWICKLUNG
DIPLO. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER
ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 550895 FAX 550896
INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de