

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 30

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §11 und §16 BauNVO)

- SO** Sondergebiet (§11 BauNVO)
- 60(45)dB(A)** Zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel als Tagwert (als Nachtwert)
- Grundfl. max. 1000m²** Grundfläche mit Flächenabweichung als Höchstmaß
- Verkaufsfll. max. 700m²** Verkaufsfläche als Höchstmaß pro Einheit
- I II** Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze / Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze**
 - Baulinie**
 - ab** Abweichende Bauweise
- Verkehrsfächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche**
 - Straßenbegrenzungslinie**
- Versorgungsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und 6 BauGB)**
 - KV-Versorgungsleitung**
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**
 - Grünfläche**
 - Parkanlage P = priorit**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)**
- Erhalt von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)**
- Sonstige Planzeichen**
 - St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für Aufschüttungen: Abschirmungswall Hmax = 2,5m; aktive Lärmschutzmaßnahme (§9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)**
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene bauliche Anlagen**
 - Flurstücksnummern**
 - Flurstücksgrenzen**
 - Schnittlinie**
 - Radiusgröße**

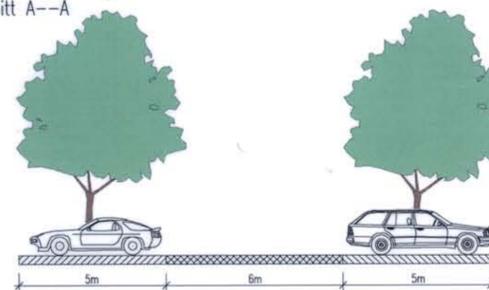
TEIL B: TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §11 BauNVO)

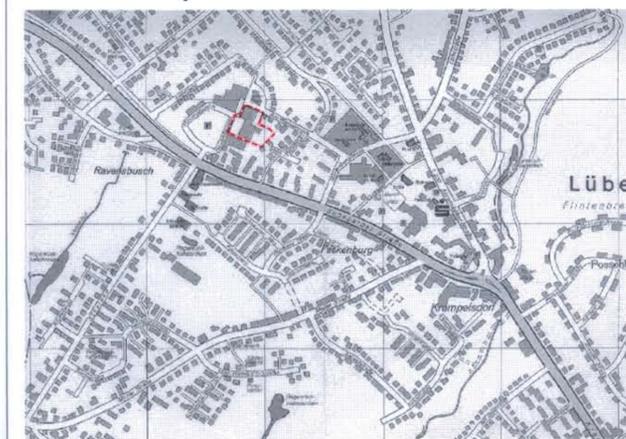
- 1.1 Im Sondergebiet "Getränkemarkt" ist die Errichtung von Verkaufs- und Lagerflächen für Getränke - einschließlich der zugehörigen Serviceflächen - sowie die Anlage von Stellplätzen zulässig. Ausnahmsweise ist der Verkauf von Saisonartikeln zeitlich begrenzt auf jeweils 2 Monate auf maximal 100m² Verkaufsfläche möglich. Saisonartikel sind Gartenbedarf einschl. Pflanzen, Gartenmöbel, Oster- und Weihnachtsartikel.
 - 1.2 Im Sondergebiet "Ladengebiet" ist die Errichtung von Verkaufs- und Lagerflächen - einschließlich der zugehörigen Serviceflächen - mit einer Grundfläche von max. 1350m² und einer Verkaufsfläche von max. 700qm sowie die Anlage von Stellplätzen zulässig.
 - 1.3 Im Sondergebiet "Tierfutter- und Tierbedarfshandlung" ist der Verkauf von Tierfutter und den dazugehörigen Tierbedarfsartikeln mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300m² zulässig.
 - 1.4 Im Sondergebiet "Gekapselte Ladezone" ist das Be- und Entladen und Lagern von Waren innerhalb des baulich abgekapselten Bereiches auf der Grundlage des Schallgutachtens des TÜV-Nord vom 13.10.1993 (siehe Anlage zur Begründung) zulässig.
 - 1.5 Im Sondergebiet "Anlieferzone" ist die Errichtung von Ladenrampen, Stellplätzen und Freilagern zulässig.
 - 1.6 Gemäß §19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten, maximalen Grundflächen in allen Baugebieten für Stellplatzanlagen, Garagen und Betriebshöfe bis zu einer max. GRZ von 0,8 mit ihren Zufahrten zulässig.
 2. Abweichende Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 Abs.4 BauNVO)
 - 2.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50m zulässig.
 - 2.2 Für den Abschirmungswall wird eine einseitige Grenzbebauung als Bauweise festgesetzt.
 3. Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
 - 3.1 Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO -soweit es Gebäude sind- sind gemäß §23 Abs. 5 BauNVO zwischen straßenseitiger Baugrenze/ Baulinie und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.
 4. Höhenlage baulicher Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)
 - 4.1 Die Erdgeschosßfußbodenhöhe in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesite darf nicht mehr als 0,6m über der nach Bebauungsplan zugehörigen Straßenhöhe liegen.
 5. Bindungen für Bepflanzungen und für ihre Erhaltung (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - 5.1 Die festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls nachzupflanzen.
 - 5.2 Der mit heimischen, standortgerechten Knickgehölzen beplante Lärmschutzwall im SO-Gebiet ist auf Dauer zu erhalten.
 6. Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §82 Abs.4 LBO)
 - 6.1 Für die Außenwände der Hauptbaukörper und Garagen sind rote bis rotbraune Ziegel zu verwenden. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig.
 - 6.2 Die Baukörper sind mit Satteldächern oder gegliederten und geneigten Dachblenden zu versehen. Das Maß der Schrägen (Sperrlänge) muß mindestens 1,50m betragen. Als Baumaterial sind rote bis rotbraune Pfannen zu verwenden.
- Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

Darstellung ohne Normcharakter

Schnitt A--A



Übersichtsplan



Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl. -H. S. 321) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.2.2000 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.30 für das Gebiet "Familia" Teilbereich südlich der Straße Am Wasserwerk, westlich der Wilhelm-Westphal-Straße sowie östlich der Straße Ravensbusch bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 26.05.1999 durchgeführt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.06. bis 11.06.1999 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.1999 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 bis 17.12.1999 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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.
- Stockelsdorf, den **26. APR. 2000**

 Gemeinde Stockelsdorf
 - Die Bürgermeisterin -
6. Der katastermäßige Bestand am **27.3.2000** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Eutin, den **19. April 2000**

 - Das Katasteramt -
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.02.2000 als Satzung beschlossen und zur Begründung durch Beschluß gebilligt.
 Stockelsdorf, den **26. APR. 2000**

 Gemeinde Stockelsdorf
 - Die Bürgermeisterin -
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
 Stockelsdorf, den **26. APR. 2000**

 Gemeinde Stockelsdorf
 - Die Bürgermeisterin -
10. 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 **09.05.2000** 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 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 **05.05.2000** in Kraft getreten.
- Stockelsdorf, den **10. MAI 2000**

 Gemeinde Stockelsdorf
 - Die Bürgermeisterin -

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30