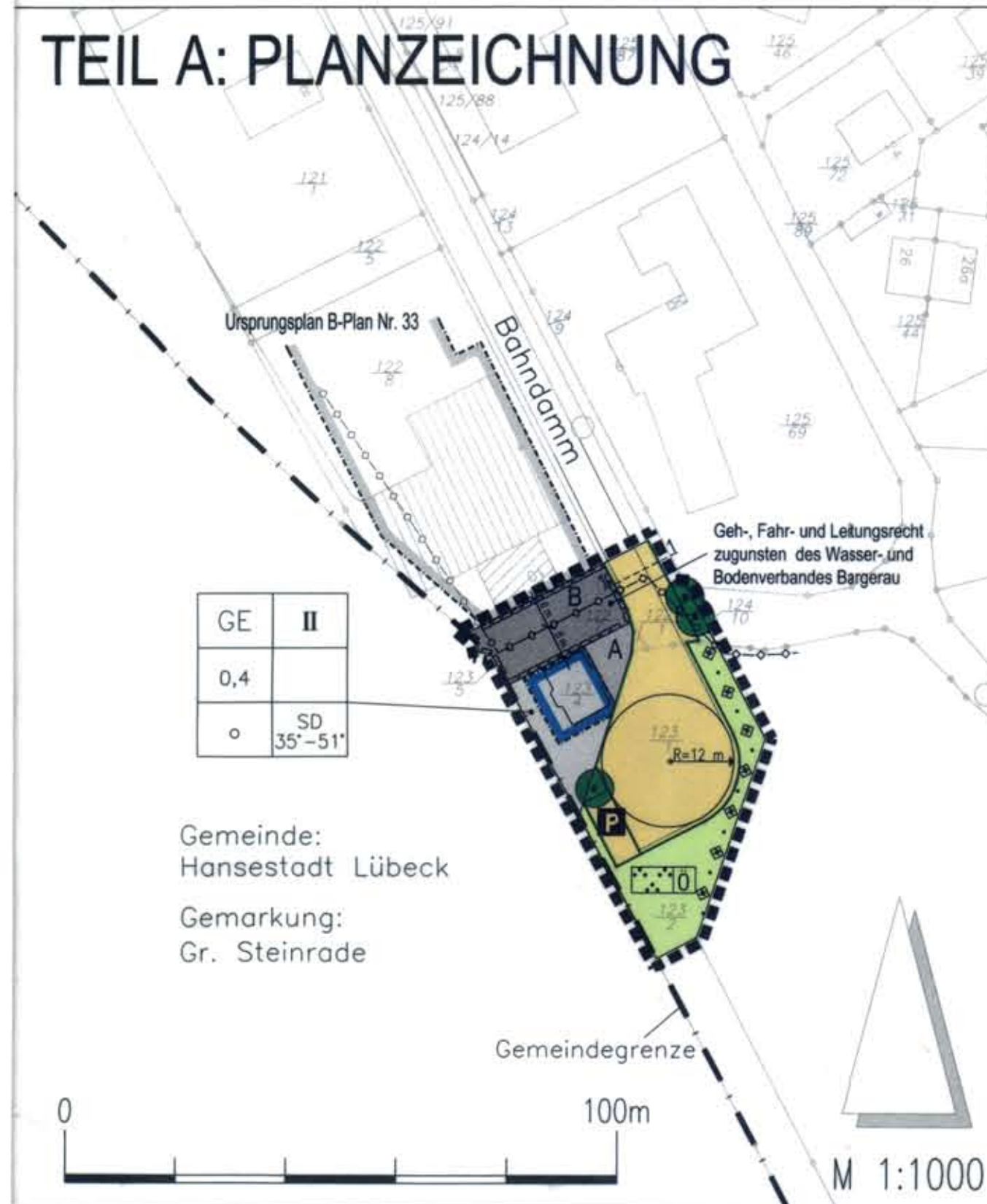


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUR 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 33 "BAHNDAMM"

Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB '97) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.04.2005 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Bahndamm" für das Gebiet östlich der Gemeindegrenze zur Hansestadt Lübeck und westlich der Straße "Bahndamm", 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-, §8 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
SD Nur Sattel- oder Walmdach zulässig
35°-51° Angabe der zulässigen Dachneigung

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

Baugrenze
Offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung: P Öffentliche Parkflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Verrohrtes Verbandsgewässer Nr. 4 des Wasser- und Bodenverbandes Bargerau

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

Flächendarstellung mit Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Parkanlage Öffentlich

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB, s. Teil B Text Nr. 5.1)

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummern
Flurstücksgrenzen
Vorhandene bauliche Anlagen
Baugrenze des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 33)
Markierter GE-Flächenanteil, auf dem gem. Teil B Text Nr. 4.1 die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig ist
Geplantes Gebäude
Fußweg durch Grünanlage
Radius
Gemeindegrenze
Bemaßung
Schnittbezeichnung

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 Abs. 5 und 6, §8 Abs. 3 und §19 Abs. 4 BauNVO)

1.1 In dem Gewerbegebiet ist gemäß §1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungsart "Tankstellen" nicht zulässig. Ausgeschlossen sind weiterhin luftbelastende Betriebe.

1.2 Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO ist die Ausnahme, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich zulässig.

2. BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 und 23 BauNVO)

2.1 Abweichungen bis zu 1,50 m von den Baugrenzen sind zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (z.B. Vordächer, Balkone) bedingt sind.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB, §1b Abs. 2 und §18 BauNVO)

3.1 Gemäß §9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen:

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

a.) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
b.) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
c.) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

4. NEBENANLAGEN UND GARAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §12 und §14 Abs. 1 BauNVO)

4.1 Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO und Garagen im Sinne des §12 BauNVO sind gemäß §23 Abs. 5 BauNVO in den markierten Zonen "A" und "B" nicht zulässig.

5. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Zum Schutz des verrohrten Gewässers ist der Bereich "B" des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von jeglichen Bebauungen, Befestigungen und Gehölzanzahlungen freizuhalten. Die gärtnerische Nutzung mit Stauden, Rosen und sonstigen, flachwurzeln Pflanzen ist zulässig.

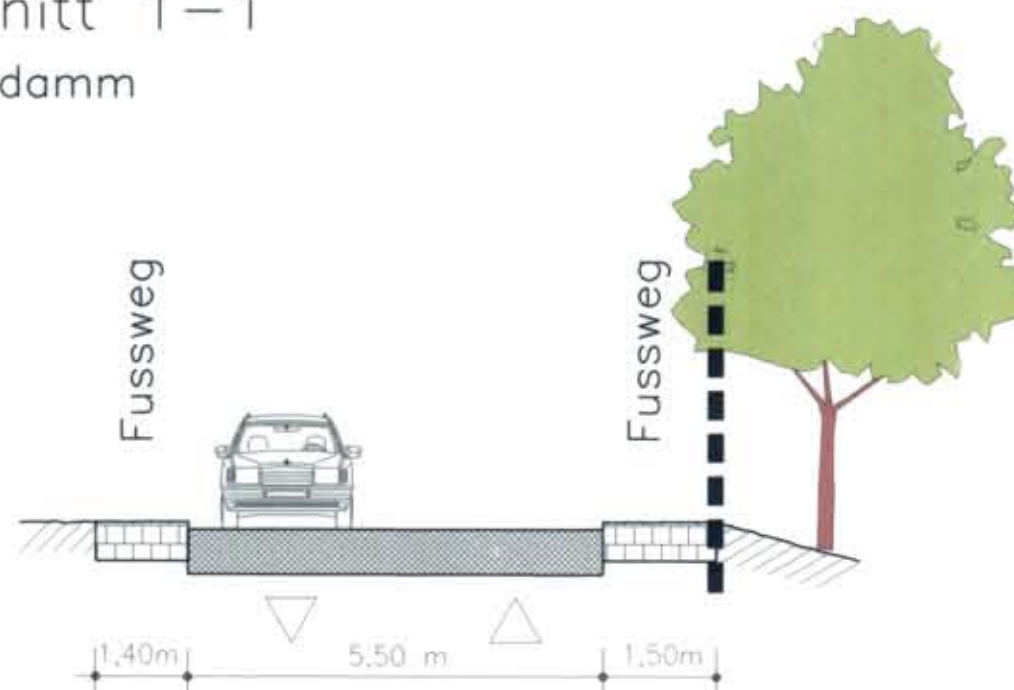
6. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 LBO)

6.1 Dachformen:
Alle Hauptgebäude sind grundsätzlich mit einem Satteldach oder Walmdach zu versehen und mit einer festgesetzten Dachneigung von 35° - 51° zu gestalten.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Schnitt 1-1
Bahndamm



ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/ Stockelsdorfer Teil) am 23.03.2004 erfolgt.

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.05.2004 bis 24.05.2004 durchgeführt.

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am 09.11.2004 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 02.12.2004 bis zum 03.01.2005 während der Öffnungszeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.11.2004 in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) ortsüblich bekannt gemacht.

6) Der katastermäßige Bestand am 22.03.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Bad Schwartau, den 02.05.2005 - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.11.2004 und am 19.04.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.04.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.



Gemeinde Stockelsdorf, den 31. Mai 2005 Die Bürgermeisterin -

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



Gemeinde Stockelsdorf, den 31. Mai 2005 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 zu erteilt, sind am 24.05.2005 (vom bis) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Verletzung der in §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in §214 Abs. 2 bis 4 BauGB bezeichneten Vorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 3 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die damit in Verbindung stehende Frist zur Unbeachtlichkeit von zwei Jahren (s. §215 Abs. 1 BauGB) und die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.



Gemeinde Stockelsdorf, den 17. Juni 2005 Die Bürgermeisterin -

Satzung der Gemeinde Stockelsdorf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "BAHNDAMM"

Für das Gebiet:
Östlich der Gemeindegrenze zur Hansestadt Lübeck und westlich der Straße "Bahndamm"

Bearbeiter: li/ro

- SATZUNGSEXEMPLAR -

