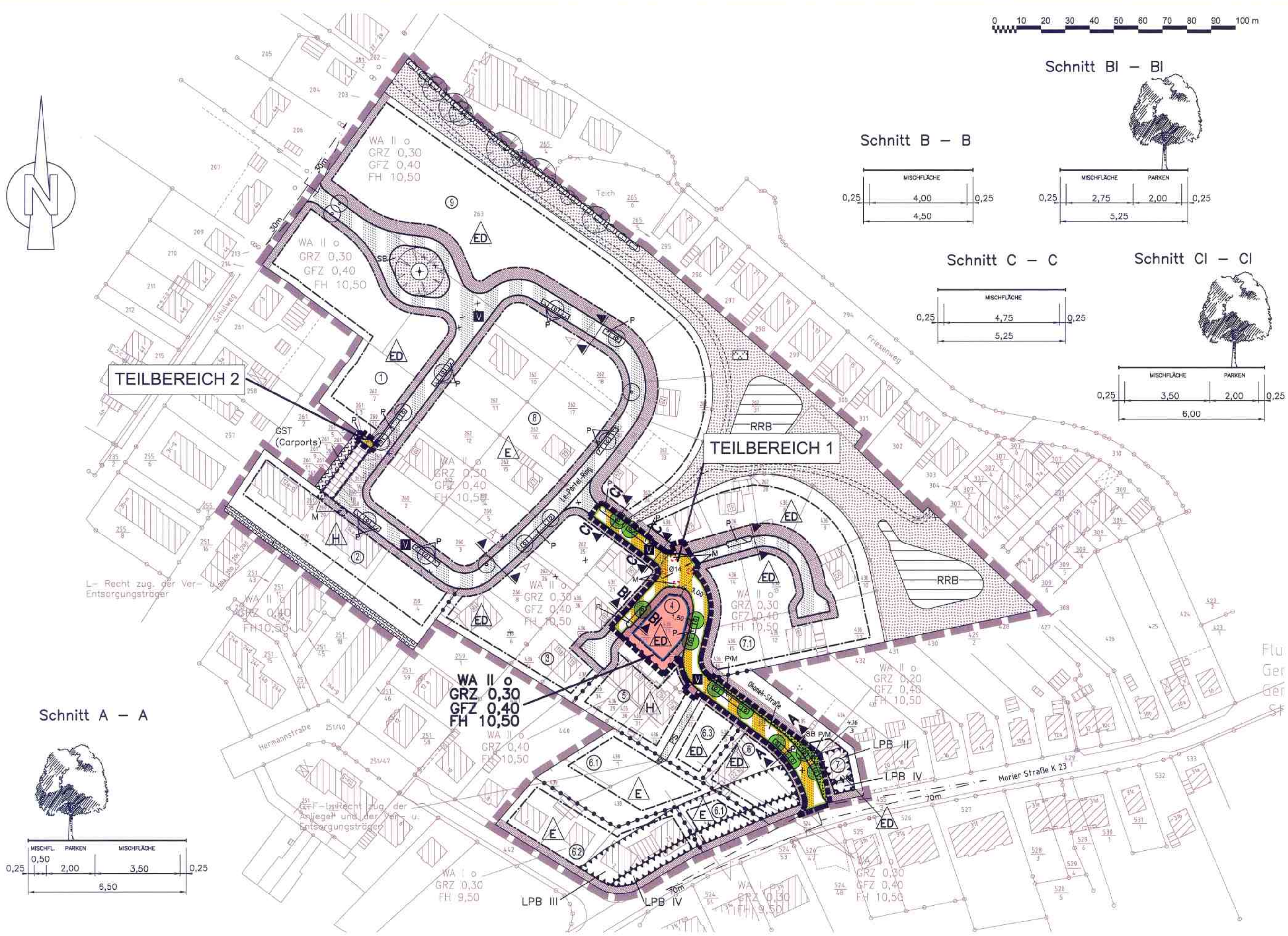


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55 I, 2. Änderung der Gemeinde Stockelsdorf

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GFZ Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH max. Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
O Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 23 BauNVO
Baugrenze	
Verkehrsflächen	
Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
P Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
P/M Doppelnutzung: Öffentliche Parkfläche und Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen zugunsten der Anlieger	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:	
SB Straßenbegleitgrün	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
M Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen zugunsten der Anlieger	
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55, I	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
Baufelder	
Vorgartenbereich	
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorrh. Flurstücksgrenze	
vorrh. Flurstücksnummer	
vorrh. Gebäude	
Sichtdreieck	
Lage der Strassenquerschnitte	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 Teilbereich I	

Teil B - Text

- Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die mittlere Straßenhöhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenfläche.
- Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2**
Ein Überschreiten der Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70% ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) auf einer Länge von bis zu 5 m und um bis zu 3 m, außer in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (Vorgartenbereich), zugelassen werden.
- Grundstücksgrößen gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB**
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 qm pro Wohngebäude für Einzelhausbebauung und 300 qm pro Wohngebäude für Doppelhausbebauung.
- Garagen, Einstellplätze und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
In dem allgemeinen Wohngebiet sind entlang der öffentlichen Straßen Stellplätze, Garagen, Carports und überdeckte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (Vorgartenbereich) nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einfriedigungen gem. Textziffer 10.
- Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Bei Doppelhausbebauung ist eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig. Bei Einzelhausbebauung ist eine Wohneinheit pro Wohngebäude je angefangene 599 qm Grundstücksfläche zulässig.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB**
Für die innerhalb der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzten Baumpflanzungen sind mittelgroße bis große Laubbäume zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzqualität beträgt: Aleebaum 3xv, Mxv, ob, 16-18

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

- Hauptgebäude:**
Die Neigungen der Dächer von Hauptgebäuden hat zwischen 30°-48° zu liegen. Ausgenommen sind Pultdächer, hier muss die Dachneigung 25°-35° betragen. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schräg verglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen.
- Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen:**
Die Gestaltung der Garagen ist der der Hauptgebäude anzupassen. Bei Carports und Garagen ist entweder eine Dachneigung von mind. 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen.
- Einfriedigungen:**
Entlang der öffentlichen Verkehrswege sind Einfriedigungen bis max. 80 cm Höhe zulässig.
- Werbeanlagen:**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig.

Präambel:

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55 I, 2. Änderung für das Gebiet für den Teilbereich 1 "Oxonek-Straße" südöstlich des Le-Portel-Ringes und nordwestlich der Morier Straße und den Teilbereich 2 "Le-Portel-Ring" im Bereich der Gemeinschaftsplananlage (Flurstücke 260/10 und 261/3), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.stockelsdorf.de am 03.03.2010. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am 02.03.2010 bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 12.03.2010 bis zum 19.03.2010 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 24.02.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 03.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 31.05. bis zum 01.07.2010 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:
Montag, Dienstag und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 Uhr bis 19:00 Uhr, Montag von 14:30 Uhr bis 16:30 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter "www.stockelsdorf.de" am 20.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am 19.05.2010 bekannt gemacht.
Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
Gemeinde Stockelsdorf, den 07. März 2011

Brigitte Rahlf-Beermann
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 16.02.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Schwartau, den 03.03.2011

Verena Schwan
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) auf der Grundlage des § 4 a Abs. 3 BauGB geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 17.01. bis zum 01.02.2011 während folgender Zeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegt:
Montag, Dienstag und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 Uhr bis 19:00 Uhr, Montag von 14:30 Uhr bis 16:30 Uhr. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter "www.stockelsdorf.de" ab dem 07.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am 06.01.2011 bekannt gemacht. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB statt.

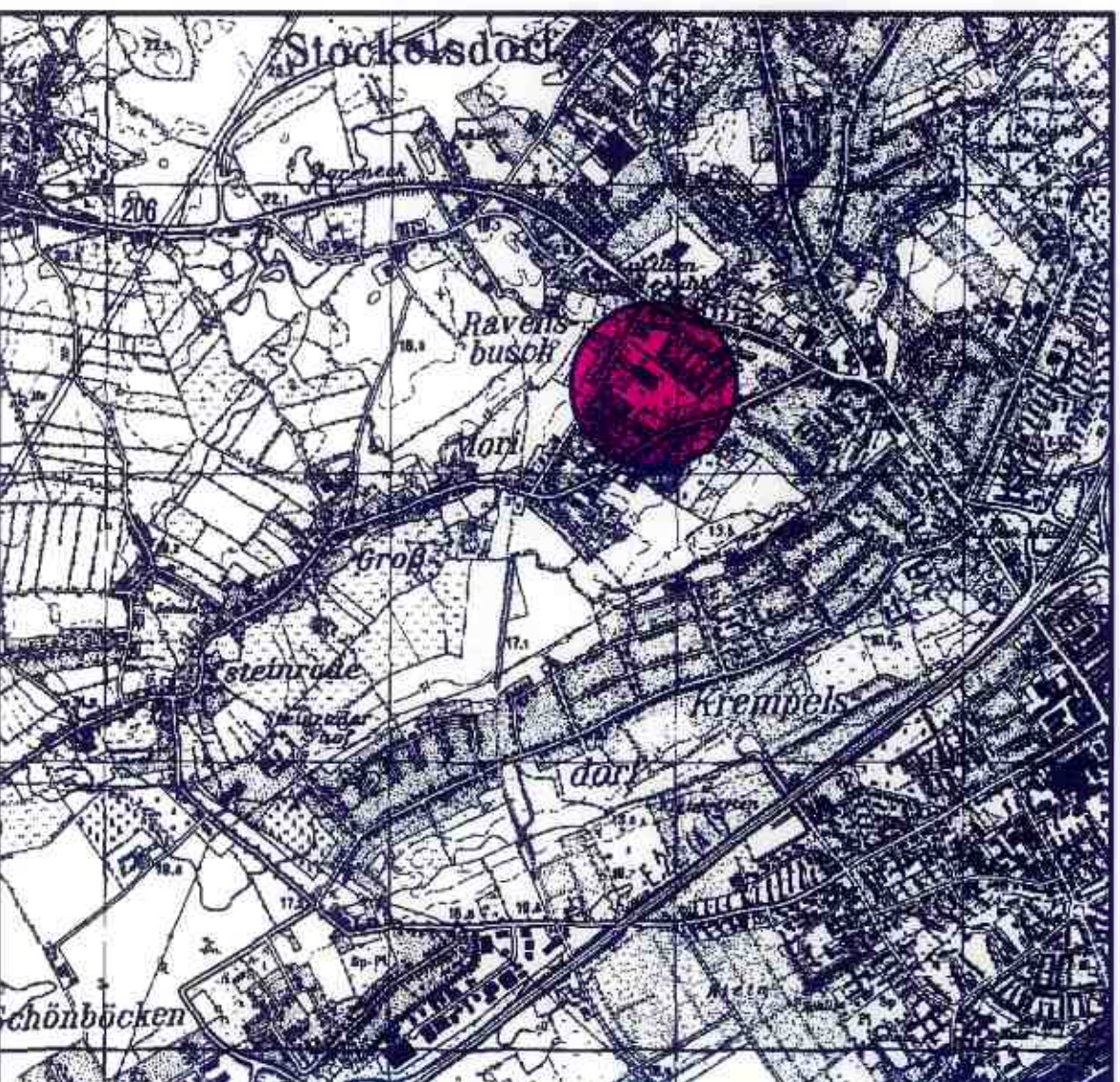
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt. Zu der unter Ziffer 9 genannten Auslegung sind keine abwägungsbedürftigen Stellungnahmen eingegangen.
Gemeinde Stockelsdorf, den 07. März 2011

Brigitte Rahlf-Beermann
Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hier mit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Gemeinde Stockelsdorf, den 07. März 2011

Brigitte Rahlf-Beermann
Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den ortsüblichen Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im Internet unter www.stockelsdorf.de am 16.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am 15.03.2011 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung im Internet 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.03.2011 in Kraft getreten.
Gemeinde Stockelsdorf, den 17. März 2011

Brigitte Rahlf-Beermann
Bürgermeisterin

Übersichtskarte



Satzung über den Bebauungsplan Nr.55 I, 2. Änderung der Gemeinde Stockelsdorf

Kreis Ostholstein

Verfahrensstand nach BauGB	§ 3(1)	§ 4(1)	§ 4(2)	§ 3(2)	§ 4a(3)	§ 10
	●	●	●	●	●	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 13.12.2010 Str. / L.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH