SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER GEMEINDE STOCKELSDORF FÜR DAS GEBIET "EHEMALIGER SCHIESSPLATZ" NÖRDLICH DER LOHSTRASSE

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch die Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - vom 22.04.1993, in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 58 vom 22. Januar 1991)

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B).

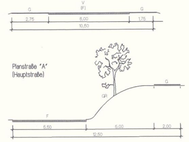
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1+WA2	WA4+WA5	WA3+WA7	WA6
WA	WA	WA	WA
I	II	I	I
o	o	o	o
TH_{max} 3,80m	TH_{max} 6,00m	TH_{max} 3,80m	TH_{max} 3,80m
FH_{max} 9,50m	FH_{max} 10,00m	FH_{max} 8,50m	FH_{max} 9,50m
GR_{max} = 100 qm	GRZ = 0,4	GRZ = 0,4	GRZ = 0,4

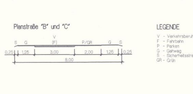
WR1	WR2.1+WR2.2 WR2.3+WR3.2	WR4	WR5	WR6+WR7
WR	WR	WR	WR	WR
I	I	I	I	II
o	o	o	o	o
TH_{max} 3,80m	TH_{max} 3,80m	TH_{max} 3,80m	TH_{max} 3,80m	TH_{max} 6,20m
FH_{max} 9,50m	FH_{max} 9,50m	FH_{max} 8,50m	FH_{max} 8,50m	FH_{max} 10,00m
GRZ = 0,4	GRZ = 0,4	GRZ = 0,4	GR_{max} = 100 qm	GRZ = 0,4

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Lohstraße – L 230 gem. technischer Planung / Vermessung



Planstraße "A" (Hauptstraße)



Planstraße "B" und "C"

LEGENDE
F = Verkehrsberuhigter Bereich
P = Parkplatz
B = Parkbucht
S = Schutzstreifen
GH = Grün

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WR	Reine Wohngebiete (gem. Par. 3 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH max= 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH max= 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GR max= 100qm	Grundfläche, als Höchstmaß in qm	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Doppelhäuser zulässig	
	nur Hausgruppen zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen, öffentliche Straße	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
	Zufahrten	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Trafostation	
RC	Recyclingbehälter	
	Regenwasserrückhaltebecken / -versickerungsbecken	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
G	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
W/AN	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft W = Kennzeichnung der Flächen für die Kompensation in Wald-umwandlungsfläche AN = Kennzeichnung der Flächen für die Kompensation der Eingriffe für die Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Wald	
	Waldspielplatz	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4., 22 BauGB
GSt/St	Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
GFL-R		
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten Anlieger	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (6) BauGB
LPB II	Lärmpegelbereich (LPB) - z.B. II - i.V. mit Text Teil B Ziffer 9	Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 1 (4) BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - (W-Waldabstandsfläche)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Über den Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Stockelsdorf	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

32	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	Böschung
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Böschung
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
5	Bemaßung in Metern
	Sichtdreiecke
WA	Bezeichnung des WA-Gebietes mit lfd. Nr.
WR	Bezeichnung des WR-Gebietes mit lfd. Nr.
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume
	Erhaltungsgebot für Pappeln, dass bei Nachweis ausreichenden Ausgleichs entfallen kann
50	Kennzeichnung des Wanderweges innerhalb von Grünfläche / innerhalb von Wald, wassergebundene Ausführung

TEIL B – TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 31 DER GEMEINDE STOCKELSDORF
für das Gebiet *"Ehemaliger Schießplatz"*
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1 In den WA-Gebieten – außer in Gebiet WA 7 – sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die sonst nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, nichtstörende Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

2.1 Die Anzahl der Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 6 BauGB in den Gebieten für Einzelhäuser auf zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus, eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte und eine Wohneinheit pro Haus einer Hausgruppe begrenzt.

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

3.1 Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,50 m von Baugrenzen ist zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Erker und Treppenhäuser) oder Vordächer bedingt ist.

4. GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 Für die Baugrundstücke von Hausgruppen wird jeweils eine Mindestbreite von 5,50 m festgesetzt.

4.2 Innerhalb des Baugebietes sind die Grundstücke für Reihenhäuser in einer Mindestgröße von 200 qm, für Einzelhäuser von 500 qm, für Doppelhaushälften von 300 qm vorzusehen.
Bei der Berechnung der Grundstücksgröße für die Reihenhäuser sind die an der Erschließungsstraße für Reihenhäuser gelegenen und den Grundstücken zugeordneten Stellplätze nach § 21a Abs. 2 BauNVO einzubeziehen.

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

5.1 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,60 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendes oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. erglänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschoßebenen.

5.2 Als Bezugshöhe (Bezugspunkt) ist die Oberkante des Gehweges der nächstliegenden öffentlichen Straße, bei verkehrsberuhigten Straßen ohne Gehweg (Mischfläche) ist die Oberkante der Mitte der Mischfläche maßgebend.

5.3 Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt in Gelände und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt in Gelände und dem Schnittpunkt mit der Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens.

6. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze mit Ausnahme der in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen nicht zulässig. Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgärten) nicht zulässig oder nur auf dafür ausgewiesenen Flächen. Garagen und überdachte Stellplätze müssen mindestens einen Abstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie aufweisen, ansonsten sind sie auf Flächen außerhalb der Baugrenzen zulässig. In Pflanzgebotsflächen und Grünflächen ist die Errichtung der genannten Anlagen unzulässig.

7. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7.1 SICHTFLÄCHEN

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), dürfen Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Einzelbäume sind zulässig mit einer Kronenansatzhöhe von mindestens 2,50 m. Bei kleinen Flächen entfällt die Randsignatur.

8. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm von der Lohstraße werden passive Schallschutzmaßnahmen für die Gebiete WA 1, WA 2 und WA 7 festgesetzt, die Lärmpegelbereiche II und IV werden festgesetzt.
Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind jeweils die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 einzuhalten:

Außenlärmpegel in dB(A)	Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. R'w,res in dB
61 – 65	II	35
66 – 70	IV	40

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. R'w,res gilt für die gesamte Außenfläche der jeweiligen Fassaden eines Raumes. Auf Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, sind grundsätzlich die o.g. Anforderungen jeweils separat anzuwenden.
Der Nachweis der Anforderung insbesondere bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen bestehen, ist nach DIN 4109, Abschnitt 5 bzw. Beiblatt 1 zu DIN 4109, in Einzelfall zu führen.
Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche sind die Außenflächen von den zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Die Schalldämmungen müssen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes erf. R'w,res berücksichtigt werden.

9. FLÄCHE FÜR DEN WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

9.1 Der im Wald gelegene Spielplatz ist als Waldspielplatz zu gestalten.

10. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Anfallendes, gering belastetes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder in ein Regenwasserrückhaltebecken / Regenwasserversickerungsbecken zu leiten. Die Nutzung von gering verschmutzten Oberflächenwasser durch Regenwassernutzungsanlagen / Regenwasserversickerungsbecken bleibt hiervon unberührt.

10.2 Anfallendes, gering belastetes Oberflächenwasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist zu versickern bzw. dem Regenwasserrückhaltebecken / Regenwasserversickerungsbecken zuzuleiten.

10.3 Das Regenwasserrückhaltebecken / Regenwasserversickerungsbecken ist als naturnahes Gewässer anzulegen. Die Böschungsneigungen sind für das Regenwasserrückhaltebecken / Regenwasserversickerungsbecken mindestens 1 : 3 zu wählen. Es ist eine standortgerechte Bepflanzung vorzunehmen.

10.4 Alle Fläche für den Wald, die derzeit keinen Baumbestand aufweisen, sind ordnungsgemäß nach forstlichen Grundsätzen zu bestocken. Die Neuwaldbildungsfläche ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Ein Flächenanteil von 20 % dieser Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen (Ausgleichsmaßnahme).

11. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

11.1 Entlang der Planstraßen sind Bäume in einem Abstand von maximal 25,00 m zu pflanzen. Im Bereich der ausgewiesenen Gemeinschaftsanlage für Stellplätze zwischen den Baugebieten WA 1 und WA 6 ist alle 4 Stellplätze mindestens 1 Baum anzupflanzen. Für diese Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind die Arten und Qualitäten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Bei durchgehenden Baumreihen innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Baumart zu wählen. Bei Einzelpflanzungen innerhalb versiegelter Flächen ist für jeden Baum eine unversiegelte Fläche von mindestens 10 qm vorzusehen.

11.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind Gehölzpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Arten entsprechend den Pflanzlisten 1 und 2 anzulegen. In diesen Bereich ist je 2 qm mindestens ein Strauch und je 500 qm mindestens ein Baum zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme).

11.3 Auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu gewährleisten, daß Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 15 cm erhalten und bei möglichen Bodenarbeiten nicht geschädigt werden.

11.4 Stellplatzanlagen ab 4 Stellplätzen sind grundstücksseitig mit einer Hecke einzufrieden.

12. PFLANZLISTEN
12.1 Pflanzliste 1

Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgehenden LeitTrieb, mit Ballen, Stammumfang 10 – 20 cm)

Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Gemeine Rotkastanie (Aesculus hippocastanum), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Hängebirke (Betula pendula), Moor-Birke (Betula pubescens), Hainbuche (Carpinus betulus), Baumhasel (Corylus colurna), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Walnuß (Juglans regia), Silberpappel (Populus alba), Zitterpappel (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Robinie (Robinia pseudoacacia), Silberweide (Salix alba), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Bergulme (Ulmus glabra), Feld-Ulme (Ulmus minor), Hochstammobstgehölze in Sorten.

12.2 Pflanzliste 2

Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm)

Felsenbirne (Amelanchier lnuticosa), Gemeine Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Sauerdorn (Berberis vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Rot-Johannisbeere (Ribes sanguineus), Hundsrose (Rosa canina), Kartoffel-Rose (Rosa rugosa), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Ohrweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Grau-Weide (Salix cinerea), Mandel-Weide (Salix triandra), Kortweide (Salix viminalis), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa) Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

13. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

13.1 Die Dachneigungen sind zwischen 30° und 46° zulässig. Als Dachfarbe ist nur rot zulässig. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren sowie begrünte Dächer bis 25 qm.

13.2 Für die Gestaltung der Außenwände ist nur Verblendmauerwerk zulässig. Geputzte Teilflächen dürfen einen Anteil von maximal 30 % der Außenwandfläche einnehmen.

13.3 Die Gestaltung der Garagen (Ga) und sonstigen Nebengebäude über 5 qm überbauter Fläche ist der Gestaltung des Hauptgebäudes anzupassen. Entweder ist ein entsprechend geneigtes Dach (s.13.1) oder ein begrüntes Dach vorzusehen.

13.4 Ein Kniestock (Drempel) – gemessen in Verlängerung der Gebäudeaußenwand nach oben zwischen Oberkante Fertigfußboden in Dachgeschoß bis Oberkante Dachhaut – ist bis maximal 0,95 m Höhe zulässig.

13.5 Stellplätze und ihre Zufahrten, Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) zulässig.

13.6 Einfriedungen zu Straßen sind in ihrer Höhe auf maximal 1,20 m und zu öffentlichen Grünflächen auf maximal 1,50 m Höhe zu begrenzen. Zäune zu Straßen, Wegen und öffentlichen Grünflächen sind nur mit vorgesetzter Hecke bepflanzt zulässig.

13.7 Für Wege innerhalb der Wald- und öffentlichen Grünflächen ist eine wassergebundene Wegedecke vorzusehen. Die Breite der Wege darf maximal 3,00 m betragen.

13.8 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 0,30 qm zulässig.

13.9 Mülltonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Sie sind so anzulegen und auszubauen, daß eine leichte Reinigung möglich ist und Ungeziefersammlung und -vermehrung nicht begünstigt werden. Müllboxen sind als Entsorgungsnis gemäß Anforderung des Entsorgungsunternehmens bereitzustellen, gesondert dafür festgesetzte Standorte sind außerhalb von Sichtfeldern vorzusehen.

14. HINWEISE

14.1 AUSGLEICHSMAßNAHME AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes dienen dazu, die Rodung von Einzelgehölzen im Plangebiet auszugleichen. Es sind 455 standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 14 cm an geeigneten Stellen in Gemeindegebiet von Stockelsdorf zu pflanzen. Eine Übernahme der Aufwendungen durch den Vorhabenträgen wird zwischen der Gemeinde und den Vorhaben-/ Erschließungsträger in städtebaulichen Vertrag / Erschließungsvertrag vereinbart.

14.2 AUSGLEICHSREGELUNG FÜR PAPPELREIHE IM ÖSTLICHEN PLANGEBIET

Eine Rodung der Pappeln in östlichen Plangebiet ist derzeit nicht vorgesehen. Es soll jedoch die Möglichkeit offengehalten werden, die Pappeln zu späteren Zeitpunkt zu roden. Einer Rodung wird jedoch nur für den Fall zugestimmt, dass Ausgleich entsprechend Baumschutzsatzung der Gemeinde Stockelsdorf erfolgt.

14.3 STADTEBAULICHE VERTRAGE UND ERSCHUBEUNGSVERTRAGE

Die Gemeinde Stockelsdorf ist nicht in der Lage, die Erschließung des Plangebietes vorzubereiten. Die Gemeinde Stockelsdorf schließt deshalb städtebauliche Verträge und Erschließungsverträge, um die Vorbereitung und Realisierung des Bebauungsplanes auf einen Dritten zu übertragen. Innerhalb der Verträge sind Erschließungsaufwendungen, Aufwendungen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen und sonstige in Zusammenhang mit der Vorbereitung und Realisierung des Gebietes anfallenden Kosten auf den Dritten zu übertragen.

14.4 BODENDENKMALPFLEGE

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1a. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von 22.08.1996 und 05.05.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartau/Stockelsdorf) am 29.08.1996 und 26.05.1999 erfolgt.

1b. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.06.1999 bis 11.06.1999 durch öffentliche Auslegung während der Dienstzeiten in Rathaus durchgeführt worden.

1c. Die benachbarten Gemeinden, sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 09.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d. Die Gemeindevertretung hat am 05.04.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2000 bis zum 26.05.2000 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gelten gemacht werden können, am 18.04.2000 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Bad Schwartau/Stockelsdorf) ortsüblich bekannt gemacht worden.

1f. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.10.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher~~ haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestgtellt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gelten gemacht werden können, am _____ durch Abdruck in der Lübecker Nachrichten, Teil Ostholsteiner Nachrichten Süd, ortsüblich bekannt gemacht worden.

1h. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1i. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.10.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.10.2000 gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a – 1i bestätigt.

Stockelsdorf, den 13. DEZ. 2000 (Siegel) Bürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am 22.06.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 08.11.2000 (Siegel) - Der Vermessungsingenieur -

3. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat mit Verfügung vom 22.01.2001 Az: ~~61-1-1a/39/16-1/97~~ diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ genehmigt.

Stockelsdorf, den 23. JAN. 2001 Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluß vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Der Landrat des Kreises Ostholstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az: _____ bestätigt.

Stockelsdorf, den _____ (Siegel) Bürgermeisterin

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

Stockelsdorf, den 23. JAN. 2001 Bürgermeisterin

6. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 31.01.2001 (vom _____ bis zum _____) ortsüblich bekanntgemacht. 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 01.02.2001 in Kraft getreten.

Stockelsdorf, den 01. FEB. 2001 Bürgermeisterin

SATZUNG
DER GEMEINDE STOCKELSDORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31
GEMÄSS § 10 BAU GB i. VERB. MIT § 92 LBO S-H

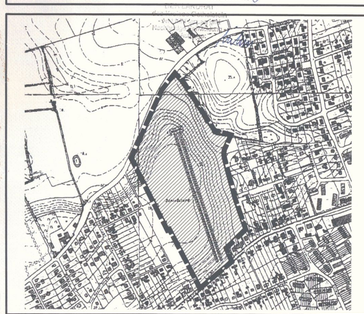
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung von 27. August 1997 (BGBl S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.10.2000 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat der Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.31 für das Gebiet "Ehemaliger Schießplatz" nördlich der Lohstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER GEMEINDE STOCKELSDORF

"EHEMALIGER SCHIEßPLATZ"

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 22.01.01 Az.: 61-1-1.60.31.010-151 ge



SATZUNG

Planungsstand: 17. Oktober 2000