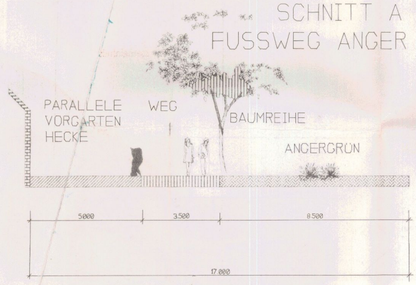
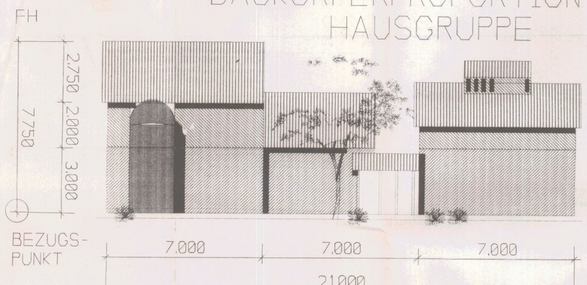
GEMEINDE STOCKELSDORF

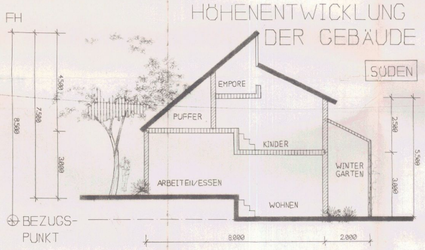
B-PLAN NR. 36

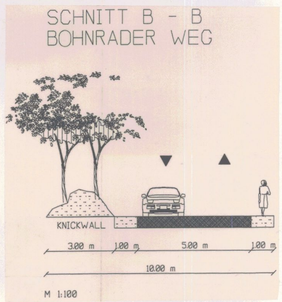
Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 31.03.91
Az.: 61-1-1-40.836.SH
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
– Kreisplanungsamt –
Im Auftrage:

SYSTEMSKIZZEN









TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLAERUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		PARAGRAPH 9 ABS.1/1 BauGB
WR	REINE WOHNGEBIETE	PARAGRAPH 3 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		PARAGRAPH 9 ABS.1/1 BauGB PARAGRAPH 16 BauNVO
0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL	
FH max.	FIRSTHÖHE ÜBER GEHWEG	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		PARAGRAPH 9 ABS.1/2 BauGB PARAGRAPH 22 UND 23 BauNVO
ED DH	EINZELHÄUSER/DOPPELHÄUSER	
	DOPPELHÄUSER/HAUSGRUPPE	§ 22/2 BauNVO
	BAUGRENZE	
SD	SATTELDACH/SATELDACH MIT KRÜPPELWALM	
ZD	ZELTDACH → GLEICHSEITIG GENEIGTES DACH OHNE FIRST	
	STELLUNG DER BAUKÖRPER	
VERKEHRSFFLÄCHEN		PARAGRAPH 9 ABS.1/11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
A	FUSSGÄNGERBEREICHE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN		PARAGRAPH 9 ABS.1/15 BauGB
	PARKANLAGE	
WASSERFLÄCHEN		PARAGRAPH 9 ABS.1/16 BauGB
	TEICHANLAGE	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		PARAGRAPH 9 ABS.1/13/14 BauGB
	ELEKTRIZITÄT	
	ABFALL	
	BLOCK-HEIZKRAFTWERK	
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT PARAGRAPH 9 ABS.1/20/25 a+b BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANLEGEN VON KNICKS § 9(1) BauGB Nr.25a
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN — FASSADENBEGRÜNUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND KNICKS § 9(1) BauGB 25b

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN PARAGRAPH 9 ABS. 1/22 BauGB
- GGA — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- gr.fr.(r — MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN PARAGRAPH 9 ABS.1/21 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES PARAGRAPH 9 ABS.7

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 8/27/21.03 — VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- HÖHENANGABEN
- SCHNITTLINIE
- FUSSWEGBEZIEHUNGEN

TEIL B TEXT

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (PARAGRAPH 9 ABS.1/1 BauGB)

1.1 In den reinen Wohngebieten sind gemäß Paragraph 1 Abs.6 BauNVO alle Ausnahme gemäß Paragraph 3 Abs.3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 BAULINIEN, BAUGRENZEN, BAUWEISE (PARAGRAPH 9 ABS.1/2 BauGB)

2.1 Abweichungen bis zu 1.5 m sind von der Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

3.0 GARAGEN/STELLPLÄTZE (PARAGRAPH 9 ABS.1/4 BauGB)

3.1 Garagen und Stellplätze (Paragraph 21a BauNVO)sind gemäß Paragraph 12 Abs.5 BauNVO außerhalb der festgesetzten Flächen nicht zulässig. Auf den festgesetzten Garagenflächen sind ersatzweise auch überdachte Stellplätze zulässig.

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (PRAGRAPH 9 ABS.1/25A+B)

4.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Planstraßen ist entsprechend dem angegebenen Pflanzstandort mit Obstbäumen mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu erfüllen.

4.2 Die Knickanpflanzungen auf den festgesetzten Flächen sind mit einer heimischen, standortgerechten Bepflanzung in Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Die vorhandenen Knickanpflanzungen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist der Verlust durch eine artgerechte Neuanpflanzung auszugleichen.

5.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1 Gemäß Paragraph 9 Abs.2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen:
Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0.60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Mitte des Erdgeschoßfußbodens der straßenseitigen Gebäudeseite. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe (0.60 m) um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert/ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschoßebenen (siehe Systemskizze).

6.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN PARAGRAPH 9 ABS.4 BauGB I.V. MIT PARAGRAPH 82 ABS.1 LBO

6.1 Alle Hauptgebäude, sind entsprechend der Planzeichen mit einem

Satteldach / Puitdach oder einen Zeltdach zu versehen.
Die Dachneigung ist mit 45 +/- 5 festgesetzt, für die Eindeckung ist eine rote bzw. rotbraune Pfanne oder ein Grasdach vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren, sowie begrünte Dächer, für dies gilt die festgesetzte Dachneigung nicht.

6.2 Für alle Hauptgebäude ist für die Wandfläche ein roter oder rotbrauner Ziegel, ein weißer Putz oder Holz als Fassadenmaterial vorzusehen.

6.3 Für die Grundstücksteile die an öffentliche Erschließungselemente grenzen ist als Einfriedigung eine Hecke bis zu einer Höhe von 1,50m vorzusehen.

ES GILT DIE BAUNVO 1990

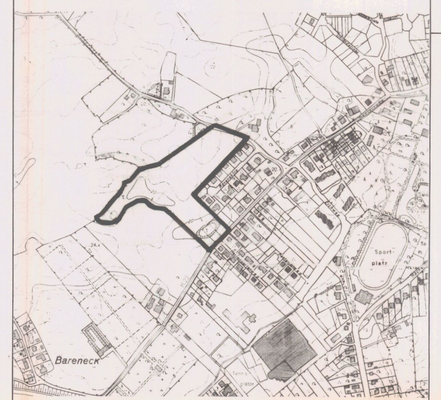
BauGB

1.2. Gemäß Paragraph 9 Abs. 3/3 ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und durch bauliche Anlage unterhalb der Geländeoberfläche nicht zulässig.

Die Übereinstimmung des Nachtrages der Textziffer 1.2 mit der am 30.10.91 als Satzung beschlossenen Planausfertigung wird hiermit beglaubigt.

Bürgermeister

UEBERSICHTSPLAN



VERFAHREN

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. 12.1986(BGBL.IS.2253) sowie nach Paragraph 82 der LBO vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.10.1991 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das Teilgebiet nordwestlich der Dorfstraße/ Ravenshörn sowie südwestlich des Bohnraderweges bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum durch Abdruck in "Lübecker Nachrichten" am 23.05.1990 erfolgt.

Stockelsdorf, den 04. MRZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragraph 3 Abs.1/1 BauGB ist in der Zeit vom 19.06.1990 bis 22.06.1990 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Stockelsdorf, den 04. MRZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

Die von der Planung berührten öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stockelsdorf, den 04. MRZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

Die Gemeindevertretung hat am 28.05.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Stockelsdorf, den 04. MRZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.1991 bis zum 25.07.1991 während folgender Zeiten * nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.06.1991 in "Lübecker Nachrichten" - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit von bis zum durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stockelsdorf, den 04. MRZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

Der katastermäßige Bestand am 17.05.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 14.02.1992 - Vermessungsbüro - Dipl.-Ing. M. Holst Bad Schwartau - Unterschrift -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.1991/30.10.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stockelsdorf, den 04. MRZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragraph 3 Abs.3/2 i.V. mit Paragraph 13 Abs.1/2 BauGB durchgeführt.

Stockelsdorf, den - Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.10.1991 gebilligt.

Stockelsdorf, den 04. MRZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 Abs.1/Halbsatz 2 BauGB am 03.03.1992 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 31.03.1992 (Az.: 61-1-1-40.836-650-SH-ag) erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder;
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind;
- zeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Stockelsdorf, den 29. DEZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

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

Stockelsdorf, den 29. DEZ. 1992 - Der Bürgermeister - Sachau

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.01.1993 (vom - bis zum -) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215/2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
* Montags und donnerstags von jeweils 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 17.30 Uhr, mittwochs von 8.30 Uhr bis 13.30 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

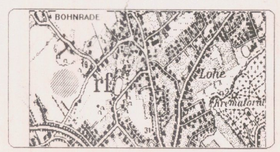
Stockelsdorf, den 04. JAN. 1993 - Der Bürgermeister - Sachau

Satzung der Gemeinde
STOCKELSDORF

VORHABEN
B-PLAN NR. 36

DATUM	ZEICHEN
30.10.1991	br, sch

TEILGEBIET NORDWESTLICH DER DORFSTRASSE / RAVENSHÖRN SOWIE SÜDWESTLICH DES BOHNRADER-WEGES



stadtplanung bruns