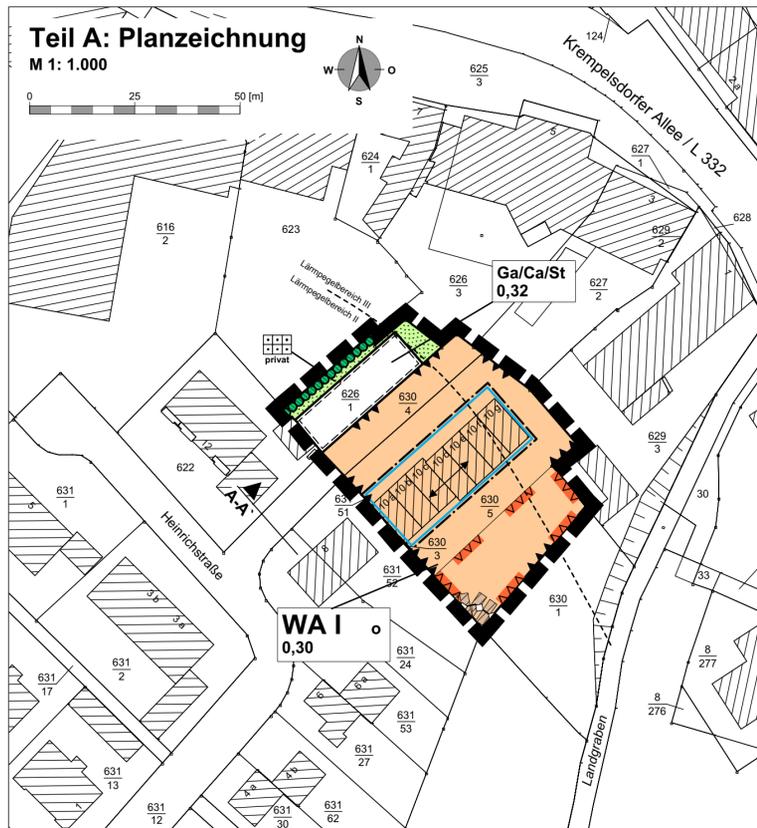


# Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

## Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Stockelsdorf für das Gebiet nordöstlich der Heinrichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
  - Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 4 BauNVO)
 

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO - als Ausnahmen - genannten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
    - Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)
 

In dem WA-Gebiet darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude nicht mehr als 0,55 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
    - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
 

Die zulässige Grundflächenzahl in dem WA-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,55 überschritten werden.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)
    - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 

Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70% ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) oder bei transparenten Terrassenüberdachungen jeweils bis zu 3 m Tiefe zugelassen werden.
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

Innerhalb des Lärmpegelbereiches II (siehe Teil A: Planzeichnung) sind als Vorkehrungen zur Minderung der Schalleinwirkungen die Umfassungsbauteile (Wände, Fenster, Decken, Dächer etc.) von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass in den definierten Raumarten und Zeiträumen die folgenden, nach der Anlage zur 24. BImSchV ermittelten Innenraumpegel nicht überschritten werden:

nachts (22-6 Uhr) in Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden	33 dB (A)*
tags (6-22 Uhr) in Wohnräumen	43 dB (A)

(\*dB (A) = Dezibel in A-Bewertung)
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
  - Dachneigung WA-Gebiet:** Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 48 Grad zulässig. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen.
  - Dachneigung Gemeinschaftsanlage:** Für auf der Fläche für Gemeinbedarfsanlagen errichtete Garagen und Carports ist eine Dachneigung von mindestens 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen.

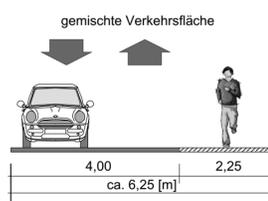
## Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17
- **Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV), auf Grund des § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) verordnet die Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise

## Straßenquerschnitte

M 1: 100

### A-A' Heinrichstraße



**Hinweis:** Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböker Straße 7, 23617 Stockelsdorf, eingesehen werden.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
Mail: stadt@planung-kompakt.de

## Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2014. Der Aufstellungsbeschluss ist in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden und ergänzend am xx.xx.xxxx im Internet unter [www.stockelsdorf.de](http://www.stockelsdorf.de).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 25.09.2015 bis zum 29.10.2015 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 25.09.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 20.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.04.2018 bis zum 31.05.2018 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:  
Montag, Dienstag und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr,  
Donnerstag von 8:00 Uhr bis 19:00 Uhr und  
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, in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden und ergänzend am 19.04.2018 im Internet unter [www.stockelsdorf.de](http://www.stockelsdorf.de).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stockelsdorf, Rahlf-Behrmann  
- Die Bürgermeisterin -

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

Bad Schwartau, Helten  
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stockelsdorf, Rahlf-Behrmann  
- Die Bürgermeisterin -

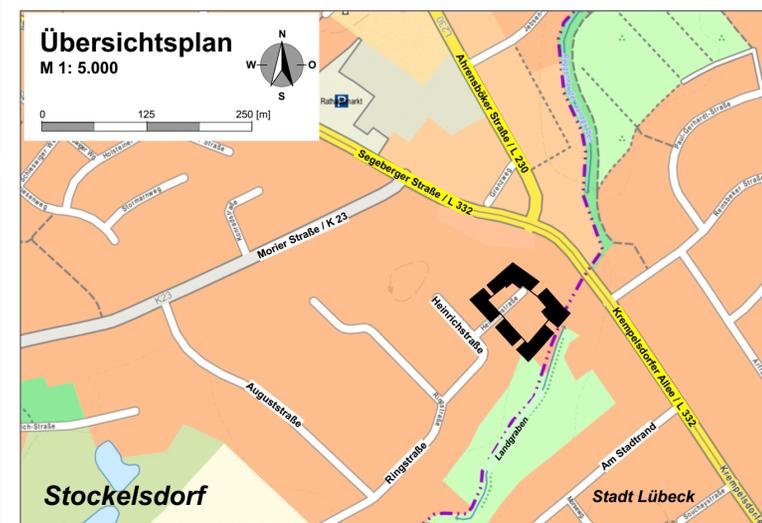
- Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stockelsdorf, Rahlf-Behrmann  
- Die Bürgermeisterin -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am ortsüblich bekannt gemacht worden und ergänzend am ..... im Internet unter [www.stockelsdorf.de](http://www.stockelsdorf.de).

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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Stockelsdorf, Rahlf-Behrmann  
- Die Bürgermeisterin -



## Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

für das Gebiet nordöstlich der Heinrichstraße

Stand: 20.03.2018  
Verfahren: nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

