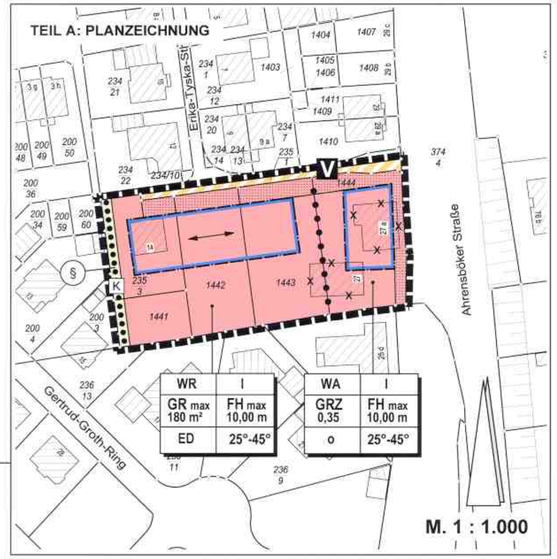
# SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38, 1. TEILBEREICH, 1. ÄNDERUNG

## TEIL A: PLANZEICHNUNG




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

### FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 u. 11 BauNVO)**

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)**

| | |
|---|---|
| GRZ 0,35 | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) |
| GR | Grundfläche als Höchstmaß (§ 19 BauNVO) |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO) |
| FH max. 10,00 m | maximal zulässige Firsthöhe in Metern Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO) |
| 25°- 45° | Dachneigung der Hauptgebäude |

**BAUWEISE, BAUGRENZE**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**

o — offene Bauweise (siehe Text Teil B Nr. 3)

ED — nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

**VERKEHRSFLÄCHEN**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — hier: Verkehrsberuhigter Bereich

**GRÜNFLÄCHEN**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

private Grünfläche

**FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

K — hier: zu erhaltender Knick

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Vorgartenzone)
Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

§ — gesetzlich geschütztes Biotop
hier: Knick (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

Flurstücksgrenze

235/3 — Flurstücksnummer

künftig entfallendes Gebäude

## TEIL B - TEXT

**I Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1 Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)**

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete genannten Ausnahmen (Beherbergungs-, Gewerbe- 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.m. § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)**

Die Anzahl der Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB im Reinen Wohngebiet auf zwei pro Einzelhaus, und eine pro Doppelhaushälfte begrenzt.

**3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, Bautiefe**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 u. 23 BauNVO)**

In geringem Umfang ist ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,5 m von Baugrenzen zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Erker und Treppenhäuser) oder Vordächer bedingt ist.

**4 Höhenlage der baulichen Anlagen**
**(§ 9 Abs. 2 BauGB)**

4.1 Bauliche Anlagen dürfen auf der Straßenseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,6 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzen Geschossebenen.

4.2 Als Bezugshöhe ist die Oberkante der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche maßgebend.

**5 Nebenanlagen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und den vorderen Baugrenzen sind Stellplätze, Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem gekennzeichneten, von der Bebauung freizuhaltenden Bereich (Vorgarten) nicht zulässig. Ausgenommen davon sind offene Einfriedungen.

**6 Gestalterische Festsetzungen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

6.1 Dachneigung / Dacheindeckung:

Die Dachneigung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren sowie begrünte Dächer bis 25 m².

6.2 Die Gestaltung der Garagen und sonstigen Nebengebäude über 5 m² ist denen der Hauptgebäude anzupassen. Es ist entweder ein entsprechend geneigtes Dach oder ein begrüntes Dach vorzusehen.

6.3 Ein Kniestock (Drempel) - gemessen in Verlängerung der Gebäudeaußenwand nach oben zwischen Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut - ist bis max. 0,8 m Höhe zulässig.

6.4 Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) zulässig.

6.5 Offene Einfriedungen zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind in einer Höhe auf maximal 1,20 m zu begrenzen. Zäune zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind nur mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und nur mit vorgesetzter Hecke bepflanzt zulässig.

**7 Immissionsschutz**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Für alle Aufenthaltsräume im Allgemeinen Wohngebiet, die im Immissionsbereich der Ahrensböker Straße liegen, sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Für Räume im Allgemeinen Wohngebiet, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 2 Abs. 5 LBO) und die im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der Ahrensböker Straße liegen, sind im Baugenehmigungsverfahren Schutzvorkehrungen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung baulicher Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen, Lärmschutzfenster (VDI-Richtlinie 2719) und straßenseitig die Verwendung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen, die ein resultierendes Schalldämm-Maß (R'w, res) von 30 dB nicht unterschreiten dürfen (DIN 4109).

**HINWEIS**

Die der Planung zugrundeliegenden DIN- und sonstigen Vorschriften, auf die in den Festsetzungen dieses Bebauungsplans Bezug genommen wird, können im Bauamt der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböker Str. 7, 23617 Stockelsdorf während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil" am 21.08.2014. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am 21.08.2014 veröffentlicht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.09.2014 bis 09.09.2014 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.08.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 30.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38, 1. Teilbereich, 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38, 1. Teilbereich, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2015 bis 29.06.2015 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, Montag von 14:30 Uhr bis 16:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.05.2015 in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am 20.05.2015 veröffentlicht.
Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gegeben.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Stockelsdorf, den 18. Nov. 2015 - Die Bürgermeisterin -

7. Der katastermäßige Bestand am 17.08.2015 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 09.11.2015 - Öffentl. Best. Vermessungsingenieur - Helten

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.10.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 38, 1. Teilbereich, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stockelsdorf, den 18. Nov. 2015 - Die Bürgermeisterin -

10. Die Bebauungsplansatzung Nr. 38, 1. Teilbereich, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

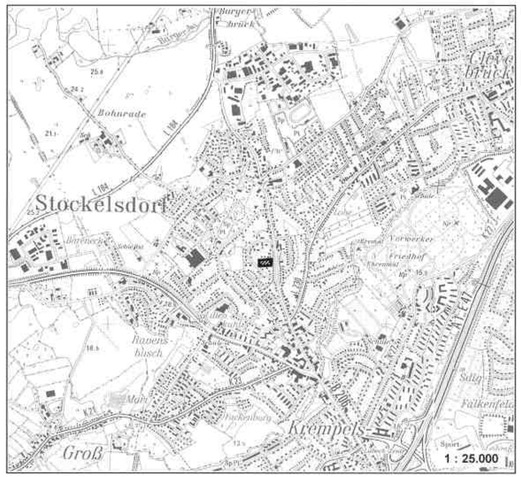
Stockelsdorf, den 18. Nov. 2015 - Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 38, 1. Teilbereich, 1. Änderung 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 Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 25.11.2015 in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil" ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am 25.11.2015 veröffentlicht. 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.11.2015 in Kraft getreten.

Stockelsdorf, den 26. 11. 2015 - Die Bürgermeisterin -

**Präambel**

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.10.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38, 1. Teilbereich, 1. Änderung für das Gebiet westlich der Ahrensböker Straße und südlich der Erika-Tyska-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:




# SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF

**über den Bebauungsplan Nr. 38,**
**1. Teilbereich, 1. Änderung**
**für das Gebiet**
**westlich der Ahrensböker Straße und südlich der Erika-Tyska-Straße**

**Stockelsdorf**