

Bebauungsplan Nr. 50 „Am Hang“

Aufgrund des § 10 der Neuweisung des Baugesetzbuches (BaUGB 97) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.2005 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und einem Text (Teil B), über den Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet der Straße „Am Hang“ erlassen.

TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 sowie § 11 i. V.m. §§ 34 und 35 des Städtebaugesetzes, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig)
 1.7 Die § 4 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauGB sind im Allgemeinen Wortsinne gegenüber Bebauungs-, Gewerbe- und Dienstleistungszonen für Wohnbau und Freizeitzwecke nicht gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht-Behördensatz des Bebauungsplanes.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Die überbaubare Fläche des Baugrundstückes ist im Ausmaß bis zu 20 % über die Aufbaufläche vergrößerbar. Gebäudemaße auf einer Länge von bis zu 10 m und von bis zu 3 m zuzugestehen werden.

3. GARAGEN UND EINSTELLPLATZE SOWIE BEWEGRÄUEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Garagen, die überhöht, überdacht und überdacht und Garagen im Sinne des § 12 BauGB sowie Stellplätze im Sinne des § 14 BauGB dürfen in der Planung vorgesehen sein. Ein Stellplatz ist ein Stellplatz im Sinne des § 14 BauGB.

4. ZUFÜHREN (§ 9 Abs. 11 BauGB)
 Zuführen zu den Grundstücken sind Teil des Straßennetzes „Am Hang“ nach von der Lärmschutz-Zulassung (§ 9 Abs. 11 BauGB).

5. FLÄCHEN FÜR ANNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Flächen, die als Grünflächen, sind in der Planung vorgesehen. Auf diesen sind mindestens 30% Grünflächen zu schaffen.

6. GESTALTUNGSBESTIMMUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 11 BauGB)
 6.1 Die jeweiligen Zeichnungen sind der Planung zu entnehmen. Abgrenzungen sind der jeweiligen Zeichnung und entsprechenden Beschriftungen oder Formulierungen. Eine Farbgebung der Zeichnungen ist jedoch ausnahmsweise zulässig, wenn dies für die Darstellung erforderlich ist.
 6.2 Eintrag von abweichenden Verordnungen sind Eintragungen im § 9 Abs. 11 BauGB.

7. ABMESSUNGSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Versenkungen von Leitungen sind gewisse Schutzmaßnahmen festzusetzen. Es ist eine Festlegung der Längengrenzen im Maßstab 1:1000 vorzunehmen. Die Längengrenzen sind jeweils die Abstände von der Luftleitungsleitung der Luftleitung bis zum nächsten Grundstück im Maßstab 1:1000 anzugeben.

Außenbereich	Längengrenze	Außenbereich in Wohngebiet mit 2. Wohnbereich
67-100	30	30
68-100	30	30

Die abweichende resultierende Schutzmaßnahme ist im Maßstab 1:1000 für die gesamte Außenfläche der jeweiligen Fassaden festzusetzen. Für Außenfassaden, die abgrenzungen für Außenbereiche im Maßstab 1:1000 enthalten sind, sind die abweichenden resultierenden Schutzmaßnahmen im Maßstab 1:1000 festzusetzen. Die Außenbereiche sind jeweils die Abstände von der Luftleitungsleitung der Luftleitung bis zum nächsten Grundstück im Maßstab 1:1000 anzugeben. Die Schutzmaßnahmen müssen im Maßstab 1:1000 festzusetzen. Die Schutzmaßnahmen sind im Maßstab 1:1000 festzusetzen.

8. SICHTBREMERE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Die Sichtbremere ist in der Planung festzusetzen und durch Eintragungen, Hecken und Strauchwerk aus einer Höhe von 1,70 m über die Fahrbahnoberfläche festzusetzen.

Es ist die Bauhinweisverordnung 2002 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.2002.

PLANZECHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 sowie § 11 i. V.m. §§ 34 und 35 des Städtebaugesetzes)

WA Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 BauGB)

- 0,3 Grundflächenzahl
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m
- 1 m, 10 m, 15 m, 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m, 45 m, 50 m, 55 m, 60 m, 65 m, 70 m, 75 m, 80 m, 85 m, 90 m, 95 m, 100 m

VERKENNUNGSSCHLÜSSEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Grünflächen
- Grünflächen
- Grünflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

- Umgrenzung des Gebietes, die von der Planung festzusetzen ist
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000
- Umgrenzung des Gebietes für die Festsetzung von Grünflächen im Maßstab 1:1000

DARSTELLUNGSFORMSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

- Grünflächen

TEIL A - PLANZEICHNUNG



WA	I
0,3	
20	51
Grundstückgröße pro Einwohner	

M 1 : 1000

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.01. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 02.03.2001 erfolgt.
 2. Die benachteiligten Gemeinden sowie von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 3. Die Gemeindevertretung hat am 09.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2004 bis 03.01.2005 während der Ortsumgehungen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.11.2004 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.
 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 5. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.02.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung mit dem Bebauungsplan veröffentlicht.
- Gemeinde Stockelsdorf, den 2.3. Feb. 2005
 Die Bürgermeisterin
- Der katastrale Bestand am 15.02.2005 sowie die im Protokoll festgehaltenen Änderungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschwingt.
- Bad Schwärze, den 23.02.2005
 öffentl. best. Vermerkungsamt
6. Die Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Gemeinde Stockelsdorf, den 2.3. Feb. 2005
 Die Bürgermeisterin
7. Der Beschluß über den Bebauungsplan Nr. 50 durch die Gemeindevertretung ist in der Weise bekanntzumachen, daß der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.02.2005 ortsüblich bekanntzumachen worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vorlegung von Verordnungen 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 mit dem 09.02.2005 in Kraft getreten.
- Gemeinde Stockelsdorf, den 04. März 2005
 Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan:

