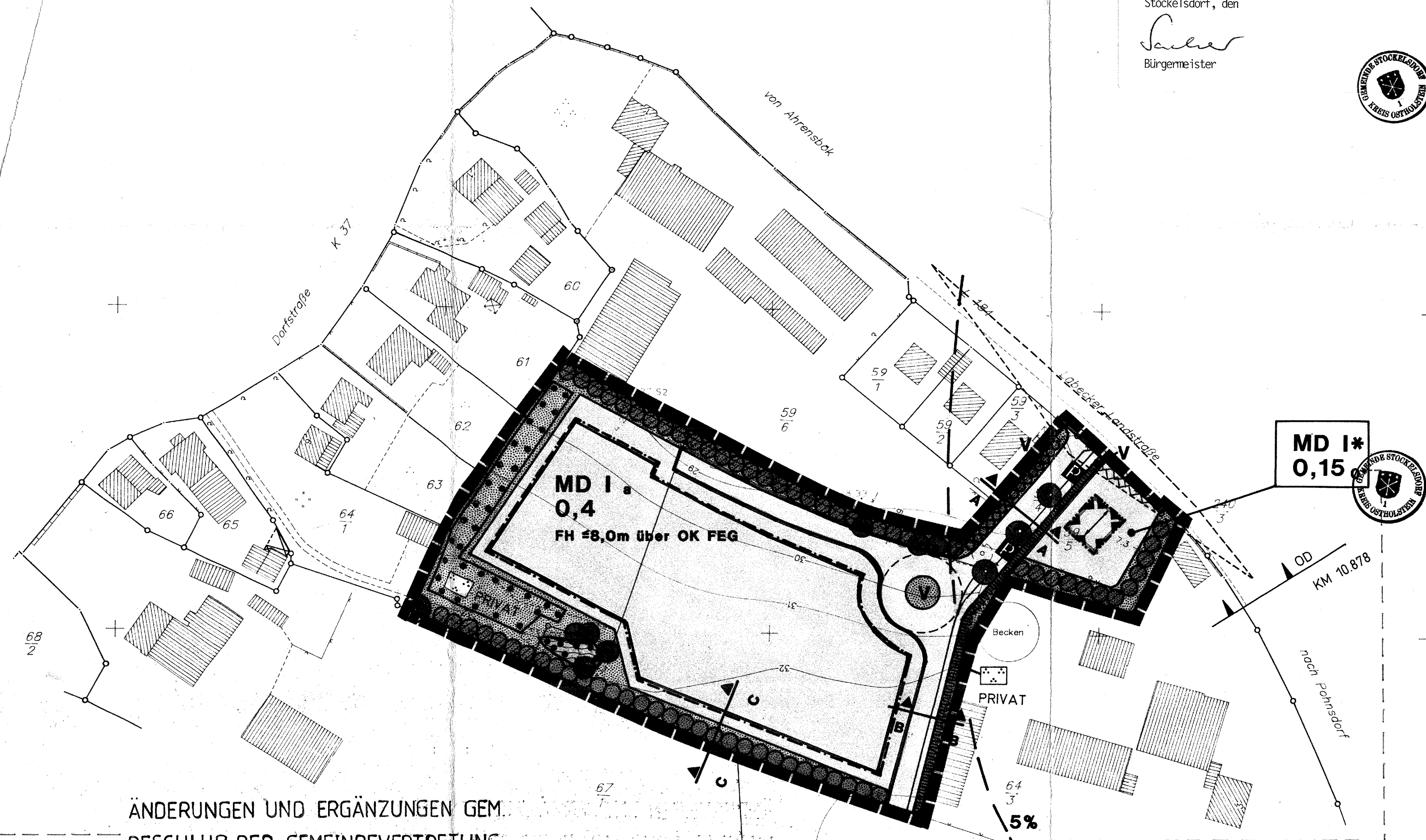
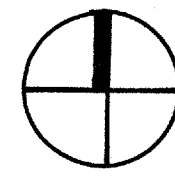


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



Diese Planaufbereitung wurde nach dem
Anzeigeverfahren neu hergestellt.
Stockelsdorf, den
Sacher
Bürgermeister



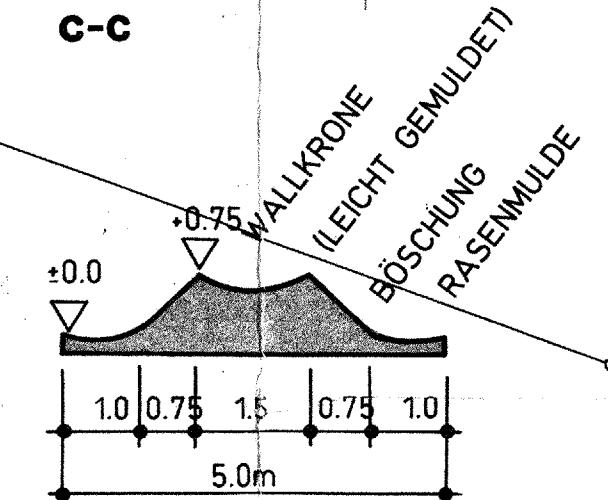
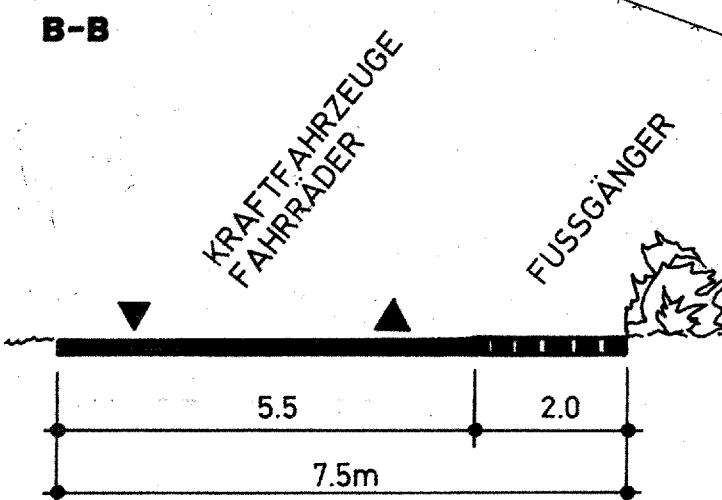
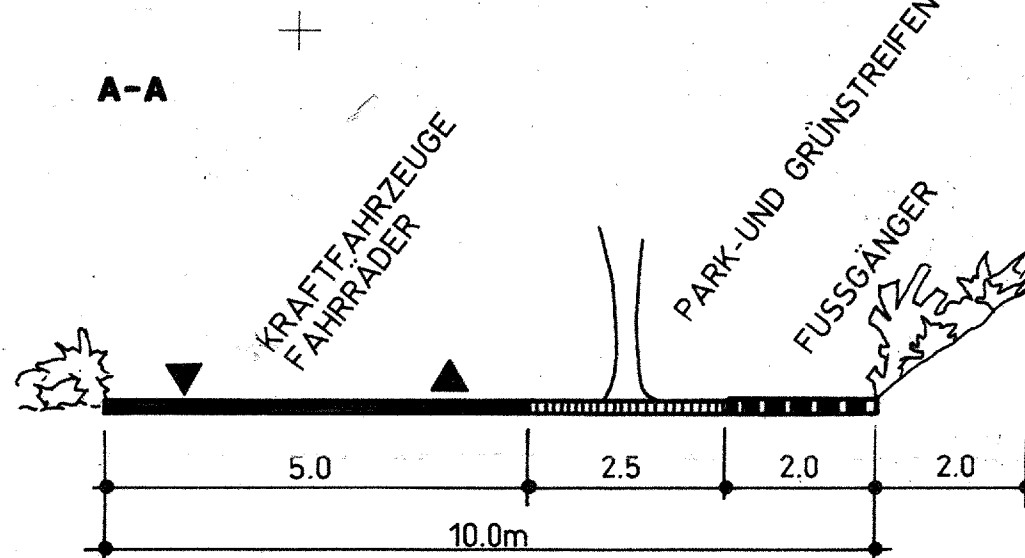
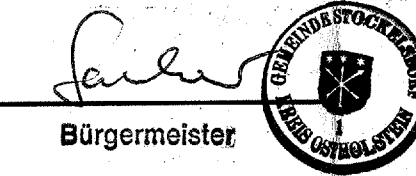
MD I
0,15



Amliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan im Maßstab 1:1000
Ausgefertigt Dipl. Ing. W. H. o l s t Bad Schwartau, den 2.9.1991

QUERSCHNITTE M. 1:100

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN GEM.
BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM 27.02.1995



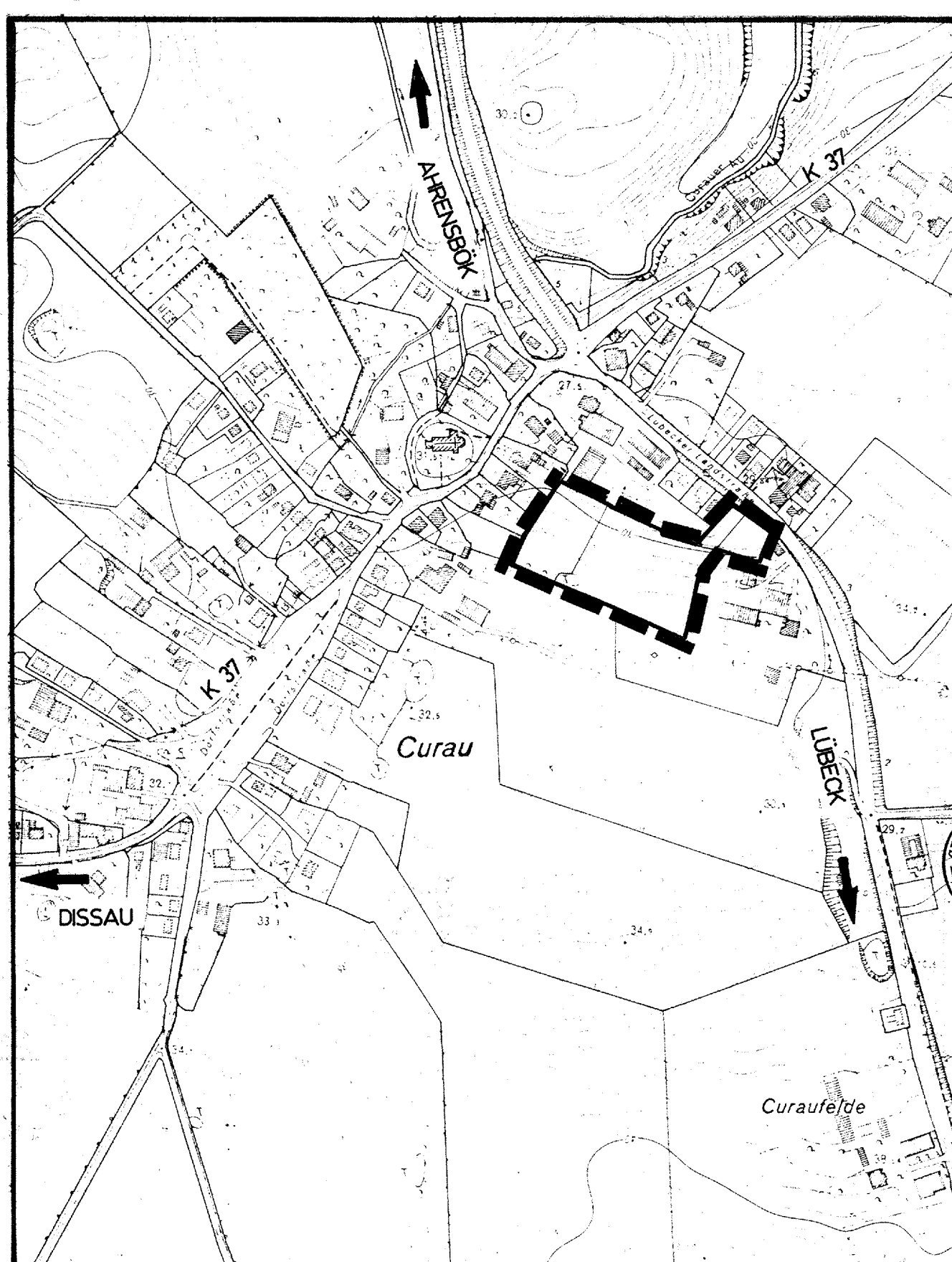
TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
DORFGEBIETE
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im MD- und im MD*-Gebiet die in § 5 Abs. 2 Nr. 3, 5 - 9 aufgeführten Nutzungen (sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen) nicht zulässig.
1.2 Gemäß § 1 Nr. 5 BauNVO sind im MD*-Gebiet zusätzlich die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 7 BauNVO aufgeführten Arten der Nutzungen (Kleinsiedlung einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, Anlagen für örtliche Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.
1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist im MD*-Gebiet zusätzlich der in § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannte Halbsatz 2 (die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude) und der in § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB genannte Halbsatz 1 (Betriebe zur Be- und Verarbeitung) unzulässig.
1.4 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im MD*-Gebiet nur Gewerbebetriebe gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 zulässig, wenn sie nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (möglich sind z.B. Lagerräume).
1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 5 Abs. 3 aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- ANPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
2.1 EINZELBÄUME
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte Gehölze mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zulässig.
2.2 KNICKS
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die anzupflanzenden Knicks sind entsprechend der Systemskizze (siehe Planzeichnung) anzulegen. Die Flächen sind mindestens vierreihig mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

- FLÄCHIGE ANPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m nicht überschreiten.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
4.1 DACHFORMEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
Alle Baukörper sind mit einem Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach zu versehen mit einer Dachneigung zwischen 30° und 55°. Ausnahmen hinsichtlich der Dachneigung sind zulässig für Garagen, Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Glashäuser bis zu einer Mindestneigung von 15°.
4.2 EINFRIEDUNGEN
Im Falle der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen zu wählen. Zusätzlich kann auf der dem Gebäude zugewandten Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.
- WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im MD-Gebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
(§ 9 Abs. 24 BauGB)
Innerhalb des Gebäudes im MD*-Gebiet ist der Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (vom November 1989) bei der Ausführung von Außenbauteilen zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.
- BAUWEISEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 19 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	FIRSTTRICHTUNG	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN - PRIVAT - (KOMPENSATIONSMASSNAHME)	
	PARKANLAGE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (KOMPENSATIONSMASSNAHME)	§ 9 Abs. 1 BauGB
	ANPFLANZEN VON KNICKS (KOMPENSATIONSMASSNAHME)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON HECKEN (KOMPENSATIONSMASSNAHME)	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (KOMPENSATIONSMASSNAHME)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (bezugnehmend auf Teil B: Text, Pkt. 1.1-1.3 und 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	SICHTDREIECKE	
	ISOLINIE FÜR DIE ÜBERSCHREITUNGSHÄUFIGKEIT DER DOPPELTEN GERUCHSSCHWELLE (entsprechend 2 GE/m³ an 5% der Jahresstunden gemäß TUV-Gutachten vom 25.07.94)	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		§ 9 Abs. 6 BauGB
	VORHANDENER KNICK	§ 15 b LNatSchG
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	WASSERFLÄCHEN	

PRÄAMBEL

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Stockelsdorf durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), einschließlich der letzten Änderung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung u.a. vom 27.02.95 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Stockelsdorf für die Ortschaft Curau für das Teilgebiet südwestlich der Lübecker Landstraße (L 184) sowie südöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 07.07.91 erfolgt.

Stockelsdorf, 04. MAI 1995
24. JAN. 1994
(Sacher)
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.09.92 bis zum 18.09.92 durchgeführt worden.

Stockelsdorf, 04. MAI 1995
24. JAN. 1994
(Sacher)
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stockelsdorf, 04. MAI 1995
24. JAN. 1994
(Sacher)
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.12.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stockelsdorf, 04. MAI 1995
24. JAN. 1994
(Sacher)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.02.93 bis zum 16.03.93 während der Dienststunden nach § 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 07.02.93 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stockelsdorf, 04. MAI 1995
24. JAN. 1994
(Sacher)
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 08.03.95 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschmigt.

Bad Schwartau, 29.03.1995
(Holst und Kräusel)
öffentl.-best. Verm.-Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange u.a. am 27.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stockelsdorf, 04. MAI 1995
24. JAN. 1994
(Sacher)
Bürgermeister

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 13.12.94 bis zum 13.01.95 während der Dienststunden 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 oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.12.94 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Stockelsdorf, 04. MAI 1995
24. JAN. 1994
(Sacher)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde u.a. am 27.02.95 von der Gemeindevertretung als Satzung bzw. Satzungsänderung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung u.a. vom 27.02.95 gebilligt.

Stockelsdorf, 04. MAI 1995
24. JAN. 1994
(Sacher)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 31.01.94 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 22.06.1995, Az.: 61-1-1-40339 7/8-5m erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder: - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Stockelsdorf, 03. JULI 1995
(Sacher)
Bürgermeister

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

Stockelsdorf, 03. JULI 1995
(Sacher)
Bürgermeister

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 02.09.1995 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02.09.1995 in Kraft getreten.

Stockelsdorf, 04. AUG. 1995
(Sacher)
Bürgermeister

Hiermit wird bescheinigt, daß die Neuaufbereitung der Leinenpauken dem Ursprungsplan vom 27.04.93 entsprechen.

Stockelsdorf, 04. AUG. 1995
(Sacher)
Bürgermeister

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 22.06.95

Az.: 61-1-1-40 8339-7/8-5m

Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt - Im Auftrag

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39

für die Ortschaft Curau für das Teilgebiet südwestlich der Lübecker Landstraße (L 184) sowie südöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Dorfstraße