SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUR 1. ÄND. DES B-PLAN NR. 52

Aufgrund des §10 des an die EU-Richtlinien (EAG Bau) angepassten Baugesetzbuch (BauGB) vom 24. Juni 2004 in der zuletzt geänderten Fassung, sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.03.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Seniorenpflege" für das Gebiet: Zwischen der B 206 und der Segeberger Straße / Weidenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches –BauGB– i.V. mit §6 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

MI — Mischgebiete §6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 2 BauGB, §16 und §18 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
- Gr max. — Maximale Grundfläche (z.B. 2550 qm)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II — Zahl der Vollgeschosse (maximal)
- TH max. — Maximale Traufhöhe (siehe Teil B Text Nr. 5.2)
- FH max. — Maximale Firsthöhe
- Höhenlage der baulichen Anlagen (s. Teil B Text Nr. 5.2), B1 = Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- SD — Nur Sattel- oder Walmdächer zulässig
- PD — Nur Pultdächer zulässig
- 30°–45° — Angabe der Dachneigung

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Vg — Verkehrsgrün
- V — Verkehrsberuhigter Bereich (30 km/h – Zone)
- P — Öffentliche Parkfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Verrohrung bzw. Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft und/oder Gewässer ohne Anlageneigenschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. b und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Anpflanzen von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen für Aufschüttungen (§9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- LPB III — Lärmpegelbereich III (s. Teil B Text Nr. 7)
- LPB VI — Lärmpegelbereich IV (s. Teil B Text Nr. 7)
- Lärmschutzwand zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die entlang der Bundesstraße von einer Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG))
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze

Zweckbestimmung:

St — Stellplätze; TG — Tiefgarage; (A) — Standort für Abfallbehälter

Darstellungen ohne Normcharakter

- Sichtdreieck
- 129 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Firstrichtung
- Entfallender Gebäudebestand
- 20 m — Bemaßung – Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemäß §9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Nutzungsschablone
- A——A — Schnittbezeichnung
- Pumpstation (unterirdisch)
- Entfallender Baum

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 Abs. 5, 6 und 9 und §6 BauNVO)

1.1 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen gemäß §1 Abs. 5 i.V. mit §1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.2 In den Mischgebieten ist gemäß §1 Abs. 5 BauNVO die Nutzung Vergnügungsstätte nicht zulässig. Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind auch die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 und §18 BauNVO)

2.1 Die zulässigen maximalen Grundflächen im Gebiet MI 1a und 1b können gemäß §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch unterirdische bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

3.1 Abweichungen bis zu 1,50 m sind von allen Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Treppenhäuser, Vordächer und/oder Erker) bedingt sind.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nr. 25 a und b BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB)

4.1 In der Verkehrsgrünfläche ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB zur Erfüllung der Anpflanzbindung eine Ergänzungspflanzung mit 10 hochstämmigen Laubbäumen vorzunehmen.

4.2 In den MI-Gebieten sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Nebenanlagen durch Rank- und Fassadenpflanzungen zu begrünen. Die Freifläche des Hofes, der sich Richtung "Segeberger Straße" öffnet, ist gärtnerisch innerhalb der Anpflanzbindung zu gestalten.

4.3 Entlang der "Segeberger Straße" sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB entsprechend der Planzeichnung 5 Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen.

4.4 Die Stellplatzflächen im Gebiet1b sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB entsprechend der Planzeichnung mit 5 Laubbäume als Hochstamm einzugrünen.

4.5 Die Lärmschutzwand ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit einer beidseitigen Pflanzung von Kletterpflanzen oder Laubgehölzen zu begrünen.

4.6 Alle Pflanzbindungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und / oder Nr. 25a und b BauGB sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.7 Die Fußwege im Bereich der Verkehrsgrünfläche sowie alle auf den privaten Grundstücken zu errichtenden Stellplatzflächen sind gemäß §9 Abs. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und/oder Rasenpflaster, wassergebundene Decken und/oder ein großporiges- bzw. offenporiges Pflaster verwendet werden.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB i.V. mit §16 Abs. 2 und §18 BauNVO)

5.1 Gemäß §9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen der MI-Gebiete folgende Festsetzung getroffen:
Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt B1 = Oberkante des vorhandenen Geländes liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe (0,60 m) um das Mass des natürlichen Geländeverlaufes reduziert bzw. ergänzt werden.

5.2. Bezugspunkt der festgesetzten Traufhöhe bzw. Firsthöhe für die Errichtung baulicher Anlagen ist die Oberkante des vorhandenen Geländes (B1).

5.3 Die Gebäudehöhe darf gemäß §16 Abs. 2 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind lediglich untergeordnete technische Bauteile, wie Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennen, Blitzableiter usw.

6. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 LBO sowie §12 Abs. 6 BauNVO)

6.1 Alle Hauptgebäude sind in den MI-Gebieten 1 mit einem Satteldach zu versehen und die Dachneigung ist mit 40°–50° festgesetzt. Im Gebiet 2 sind die Dächer der Hauptgebäude als Pultdach mit 20°–25° oder als Sattel- bzw. Walmdach mit 30°–45° zu errichten. Die Dächer sind entweder mit roten bzw. rotbraunen Pfannen oder Dachsteinen einzudecken oder als Gründächer anzulegen. Ausgenommen hiervon sind schräg verglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren, sofern sie einen Abstand von mehr als 5,00 m von den Fassaden an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen haben. Glasierte Pfannen oder Dachsteine sind nicht zulässig.

6.2 Im Falle der Einfriedung der Grundstücksgrenze zum südöstlich und westlich angrenzenden öffentlichen Straßenraum hin ("Segeberger Straße" und geradlinige südliche Verlängerung der Verbindungsstraße zwischen der B 206 und der Segeberger Straße) ist ausschließlich eine Hecke zu verwenden. Zusätzlich kann im Bereich der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

6.3 In den Mischgebieten sind Stellplatzüberdachungen (Carports) auf den Grundstücksflächen zulässig, sofern eine Höchstzahl von 4 Stück in Reihe nicht überschritten wird und die Anlagen eingegrünt werden.

7. IMMISIONSSCHUTZ (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit §1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO und §2 Abs. 7 LBO)

7.1 In den im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Schalldämm-Maße	erforderl. resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile[1] erf. R'w,res dB(A)			
	Pflegezimmer	Sonstige Schlafräume	Aufenthaltsräume die nicht zum Schlafen genutzt werden	Büroräume
Lärmpegelbereich III	43	38	35	30
Lärmpegelbereich IV	48	43	40	35

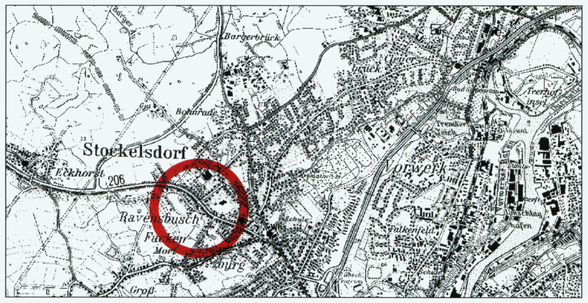
Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w,res ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe November 1989.

7.2 Pflegezimmer und Räume, die zum Schlafen genutzt werden, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämm-Maße zu berücksichtigen.

7.3 Balkone oder Loggien an den im Lärmpegelbereich IV liegenden Gebäudeseiten sind durch (Teil-) Verglasungen soweit abzuschirmen, dass dahinter tagsüber der für Mischgebiete geltende Orientierungswert von 60 dB(A) eingehalten wird.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) am 05.10.2006 erfolgt.

2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.10.2006 (Einwohnerversammlung) und mit öffentlicher Auslegung vom 26.10.2006 bis zum 03.11.2006 durchgeführt worden.

3) Es wurde am 16.10.2006 ein Scopingtermin durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nebst Umweltbericht beschlossen, die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5) Den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 28.12.2006 bis zum 29.01.2007 während der Öffnungszeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den B-Plan unberücksichtigt bleiben, am 14.12.2006 in den "Lübecker Nachrichten" (Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil) ortsüblich bekannt gemacht.

Stockelsdorf, den 19. April 2007 — GEMEINDE STOCKELSDORF KREIS OSTHOLSTEIN — Bürgermeisterin

6) Der Katastermäßige Bestand wurde am 12.03.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 11.04.2007 — Öffentl. Best. Vermessungsingenieur

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2006 und am 26.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stockelsdorf, den 19. April 2007 — GEMEINDE STOCKELSDORF KREIS OSTHOLSTEIN — Bürgermeisterin

8) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stockelsdorf, den 19. April 2007 — GEMEINDE STOCKELSDORF KREIS OSTHOLSTEIN — Bürgermeisterin

9) Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zumachen.

Stockelsdorf, den 19. April 2007 — GEMEINDE STOCKELSDORF KREIS OSTHOLSTEIN — Bürgermeisterin

10) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.04.2007 (vom ..... bis .....) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Verletzung der in §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in §214 Abs. 2 bis 4 BauGB bezeichneten Vorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§215 Abs. 3 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die damit in Verbindung stehende Frist zur Unbeachtlichkeit von einem Jahr (s. §215 Abs. 1 BauGB) und die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.04.2007 in Kraft getreten.

Stockelsdorf, den 30. April 2007 — GEMEINDE STOCKELSDORF KREIS OSTHOLSTEIN — Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Stockelsdorf

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Seniorenpflege"

Für das Gebiet:
Zwischen der B 206 und der Segeberger Straße / Weidenweg

Bearbeiter: br/ro — SATZUNGSEXEMPLAR — stadtplanung bruns — www.stadtplanung-bruns.de