

# Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Malkendorf

## SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES MALKENDORF

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1 und 3 BauGB in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO), beide jeweils in der neuesten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.01.2003 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und einem Text für den Ortsteil Malkendorf erlassen:

### LEGENDE

FEHRTZEUGEN (§ 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 3, 8 und 10 sowie Abs. 1a BauGB)

▲ BAUMASSE, NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

▲ BAUMASSE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

--- BAUGRENZE

--- ABGRENZUNG ZUR BESTEHENDEN NUTZUNG

--- BEZUGSLINIE ZUR BESTEHENDEN ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKSBREITE

□ ZUSÄTZLICH O. WEITERRECHNENDE ERHEBUNGSEBENE FLÄCHE

□ WEITERRECHNENDE NACH § 34 BAUGB

■ FELDGEWISSE

○ DARSTELLUNG OHNE NORMENMAßSTAB

○ NÄHERRECHNENDE VORAL. 1:471

○ EINFACHES MULTIREGIONAL 1:10000

○ K 30 M ANNAHMEGRÖßENDE 1:10 000

○ OD ORTSCHWÄRTERGRENZE 1:4000 1:2000

**Text** (§ 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 3, 8 und 10 sowie Abs. 1a BauGB)

### 1. Maß der baulichen Nutzung

#### Mindestgrundstücksbreiten

Für die Flächen I und II wird eine Mindestgrundstücksbreite von 22 m pro Wohngebäude für Einzelhausbebauung und für die Fläche II zusätzlich eine Mindestgrundstücksbreite von 15 m pro Wohngebäude für Doppelhausbebauung festgesetzt. Die Maßangaben beziehen sich auf die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugslinien.

#### Wohnheiten

Es sind in den Flächen I und II maximal zwei Wohnheiten pro Einzelhaus sowie in der Fläche II maximal eine Wohninheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

**Feuerwehrgeriehause**  
Auf dem Dorfanger ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze die Errichtung eines Feuerwehrgeriehauses mit einer Grundfläche von max. 200 m<sup>2</sup> zulässig.

### 2. Einfriedigungen

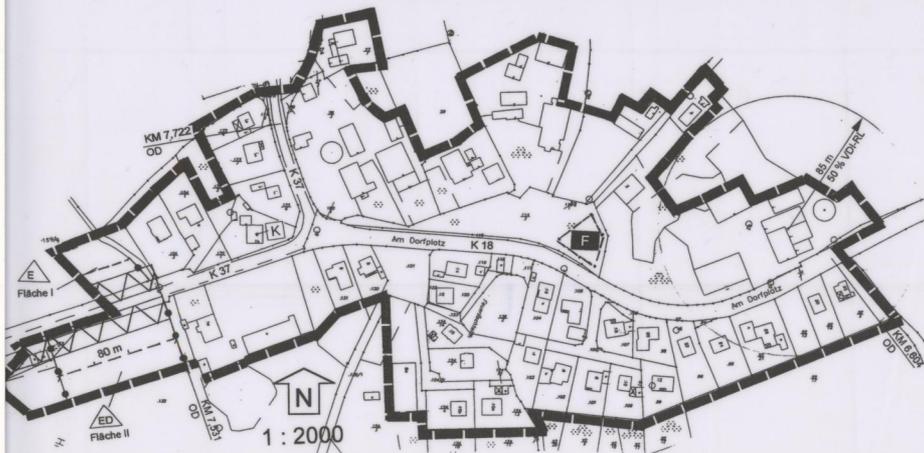
Die Baugrundstücke auf den Flächen I und II sind zur freien Landschaft hin durch lebende Hecken aus einheimischen Gehölzen einzufriedigen.

### 3. Ausgleich

Der Ausgleich für die durch die Ergänzungsatzung ermöglichten Eingriffe auf den Fläche I und II, sowie das Feuerwehrgeriehaus, erfolgt durch das Ökolonto der Gemeinde Stockelsdorf.

### Hinweise:

- Stützplätze und Zufahrten, sowie andere befestigte Flächen, sind möglichst in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen.
- Die Anlegung direkter Zufahrten und Zugänge von den geplanten Grundstücken der Fläche II zu der freien Strecke der Kreisstraße 37 ist auf das Verkehrlich unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Für die bauliche Ausgestaltung und den Betrieb dieser Zuwegungen zur freien Strecke der Kreisstraße 37 ist beim Straßenbauamt Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrVG erforderliche Sondernutzungs Erlaubnis zu beantragen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist für die Verkehrserschließung der Fläche II an der Südseite der Kreisstraße 37 im Bereich der Fläche II die Anlegung eines Gehweges zu berücksichtigen. Dieser kann als privater Gehweg ausgeführt werden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzbereiches des Wasserverkes Stockelsdorf (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschutzbereich beschreibt die vermutete Lage des Einzugsgebietes des Wasserverkes. Der Grundwasserschutz sollte innerhalb von Wasserschutzbereichen besonders berücksichtigt werden.



### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.1997.
- Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2002 den Entwurf der Ergänzungsatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2003 bis 24.02.2003 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.01.2003 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

26. Juli 2005

Gemeinde Stockelsdorf, den

In Vertretung

Die Bürgermeisterin  
der Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertretung hat die Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 04.11.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

26. Juli 2005

Gemeinde Stockelsdorf, den

In Vertretung

Die Bürgermeisterin  
der Bürgermeisterin

- Die Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und bekanntzumachen.

26. Juli 2005

Gemeinde Stockelsdorf, den

In Vertretung

Die Bürgermeisterin  
der Bürgermeisterin

- Der Beschluß über die Ergänzungsatzung durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.08.2005 ortsbekannt gemacht worden. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.08.2005 in Kraft getreten.

04. Aug. 2005

Gemeinde Stockelsdorf, den

In Vertretung

Die Bürgermeisterin  
der Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Stockelsdorf  
über die Grenzen des im Zusammenhang  
bebauten Ortsteiles und Ergänzung der Gebiete  
für die Ortschaft Malkendorf