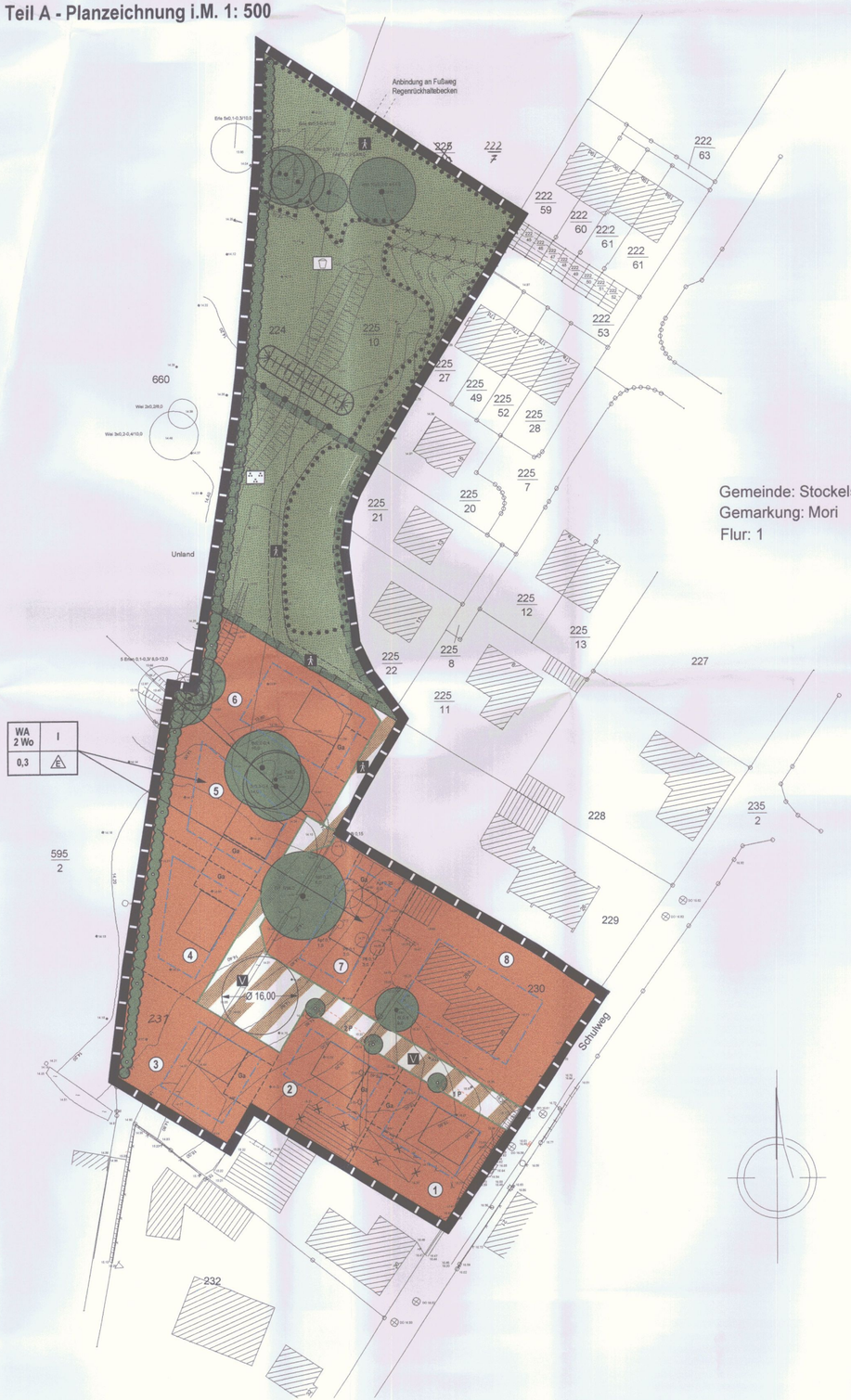
Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 49

Teil A - Planzeichnung i.M. 1: 500



Gemeinde: Stockelsdorf
Gemarkung: Mori
Flur: 1

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. § 16, 17 BauNVO)

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 — Grundflächenzahl als Dezimalzahl

2 Wo — max. 2 Wohnungen pro Gebäude

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

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg

P — öffentliche Parkplätze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche öffentlich

Zweckbestimmung

Spielplatz

Parkanlage

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung

Anpflanzen von Sträuchern/ Hecken

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

geplante Gebäudestellung

225/ 10 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Wall (Lärmschutz)

1 — Bezeichnung der Baugrundstücke

künftig fortfallende bauliche Anlage

künftig fortfallender Weg

Ø 16,00 — Wenderadius

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810
email: eutin@planung-blanck.com

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I s. 466).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 7 und § 4 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe unzulässig. (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

(2) In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Mindestgröße der Baugrundstücke, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1, 3, 6 und Abs. 2 BauGB und § 16, 17 und 18 BauNVO)

(1) Die Gebäudehöhen dürfen die folgenden Maximalwerte nicht überschreiten: eine Sockelhöhe von max. 0,3 m, eine Traufhöhe von max. 4,0 m sowie eine Firsthöhe von max. 8,0 m. Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte.

(2) Es sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

(3) Die Mindestgrundstücksgröße pro Wohngebäude beträgt 500 m².

3. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

(1) PKW- Stellplätze sind nur auf den im Bebauugsplan gekennzeichneten Flächen zulässig.

(2) Es ist je Baugrundstück eine geschlossene Garage zulässig. Der zweite Stellplatz kann als Carport ausgebildet werden. Doppelgaragen sind nicht zulässig.

(3) Wird eine Garage oder ein Carport errichtet, kann der rückwertige Gebäudeteil als geschlossener Schuppen ausgebildet werden.

(4) Nebenanlagen sind in den Vorgärten unzulässig. Vorgärten sind die zwischen der Erschließungsstraße und und der Verlängerung der Fassade des Hauptgebäudes liegenden Flächen des Baugrundstücks.

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

(1) Innerhalb der abgegrenzten Maßnahmenfläche sind 5 Stieleichen (Quercus robur) mit einem Mindeststammumfang von 16- 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Anpflanzung, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

(1) Zum Schutz der charakteristisch ausgebildeten Krone der Stieleiche dürfen keine Kronenkürzungen erfolgen. Ebenso sind keinerlei Abgrabungen oder Aufschüttungen unter der Krone der Eiche zuzüglich 1,50 m zu allen Seiten zulässig. Sind im Rahmen der Bautätigkeit auf dem Grundstück 7 Gründungen oder beim Straßenbau dennoch Abgrabungen innerhalb der oben beschriebenen Kronentraufe erforderlich, so ist mit der Baumaßnahme nur geeignetes und diesbezüglich geschultes Fachpersonal einzusetzen. Die Vorschriften der DIN 18 920 sind zu beachten.

(2) Entlang der Erschließungsstraße sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen einheimische Laubbäume anzupflanzen. Die Baumart ist nicht festgesetzt, die Bepflanzung hat aber einheitlich zu erfolgen.

(3) Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf einem 5 m breiten Streifen eine 3 reihige Hecke aus ausschließlich heimischen Gehölzarten anzulegen. Folgende Straucharten sind im Verband 1 x 1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraster	Wildbirne
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Zusätzlich ist alle 12 m eine Stieleiche (Quercus robur) mit einem Mindeststammumfang von 16- 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenneuanlage ist den Eingriffen zugeordnet, die auf den Eingriffsgrundstücken 3, 4, 5 und 6 sowie durch den Bau der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich entstehen. Der 5 m breite Pflanzstreifen ist beidseitig gegen Wildverbiss und Trittschäden mittels Drahtgeflecht zu umzäunen.

(4) Der aufzusetzende Wall ist mittels heimischen Straucharten gemäß den Vorgaben der Festsetzung 5.3 zu begrünen. Die Wallhöhe darf 1,8 m Höhe nicht überschreiten. Es ist ausschließlich bereits vor Ort liegendes Erdmaterial des vorhandenen Walls zu verwenden. Fremdzufuhr ist nicht statthaft.

(5) Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind mindestens 5 heimische Großbäume mit einem Mindeststammumfang von 16- 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

Zum Schutz der Stieleiche, der übrigen zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und der flächig zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen finden die Vorschriften der DIN 18 920 unmittelbar Anwendung.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

6.1 Festsetzungen für bauliche Anlagen

(1) Es sind nur Fassaden als rotes bis braunes Sichtmauerwerk und glatte Putzfassaden in den Farben weiß, gelblich und beige zulässig.

(2) Die Dachdeckung hat durch Dachpfannen zu erfolgen. Solarzellen und Solarkollektoren in Dachflächen sind zulässig.

(3) Das/ die Dächer von Garage und/ oder Carport müssen als begrüntes Dach ausgebildet werden, oder mit den gleichen Dachpfannen wie das Hauptgebäude eingedeckt werden.

(4) Die Fassaden der Garage müssen in Farbe und Material denen des Hauptgebäudes entsprechen.

(5) Die Dachneigung der Hauptgebäude muss größer als 30° sein.

(6) Die Dachneigung der Nebengebäude muss kleiner als 20° sein.

6.2 Festsetzungen für den Freiraum

(1) Entlang der Erschließungsstraße sind als Einfriedung der Vorgärten nur heimische Laubholzhecken bis 70 cm Höhe zulässig. Auf Grundstück 7 und 8 darf ausnahmsweise an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Strassenraum und auf Grundstück 1 an der Grundstücksgrenze zum Schulweg eine 180 cm hohe heimische Laubholzhecke geplant werden. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune in Höhe der Hecke sind zulässig.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig. Die Aufstellung oder Anbringung von Warenautomaten ist unzulässig.

(3) Zur Befestigung der privaten Stellplätze und Zufahrten sind nur Schotter, Kies- oder Sandmaterialien, Pflaster mit Rasenfuge oder Öko- Drainpflaster zulässig.

(4) Im Bereich der Baumkrone der Stieleiche auf Grundstück 7 ist die öffentliche Erschließungsstraße mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu pflastern.

Präambel

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), sowie nach § 92 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10. August 2001 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Stockelsdorf für das Gebiet zwischen Schulweg im Südosten, dem Bereich Klosterweg im Nordosten und der Kreis- und Gemeindegrenze von Nordwesten bis Südwesten zur Hansestadt Lübeck bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1a. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf vom 14.12.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 03.01.2001 erfolgt.

1b. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.01 bis 18.01.2001 durchgeführt.

1c. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

1d. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2002 bis zum 07.10.2002 während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf 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, ortsüblich bekanntgemacht.

1f. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.2002 und 12.12.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

1g. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) am 12.12.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a - 1g bestätigt.

23617 Stockelsdorf, den 28. Jan. 2003

Brigitte Rahlf- Behrmann
Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 15.01.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23611 Bad Schwartau, 20.01.2003

Öffentl. best. Vermessungsing.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

23617 Stockelsdorf, den 28. Jan. 2003

Brigitte Rahlf- Behrmann
Die Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen 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 05.02.2003 in Kraft getreten.

23617 Stockelsdorf, den 04. Feb. 2003

Brigitte Rahlf- Behrmann
Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 49

für das Gebiet zwischen Schulweg im Südosten, dem Bereich Klosterweg im Nordosten und der Kreis- und Gemeindegrenze von Nordwesten bis Südwesten zur Hansestadt Lübeck.