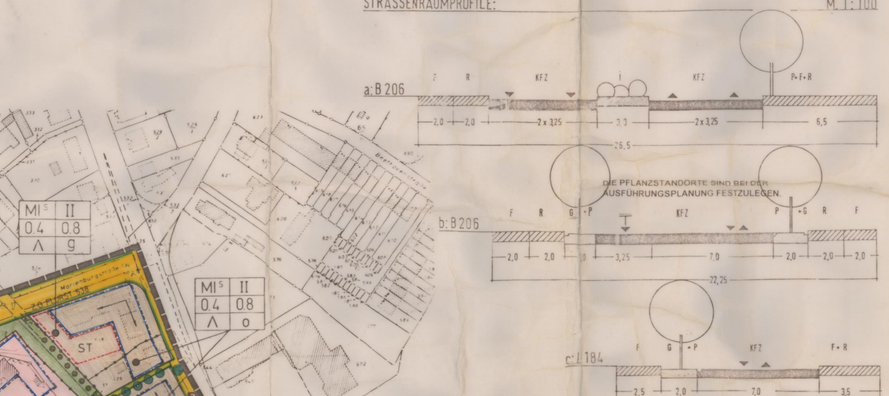
Stockelsdorf 1 : 1000 Satzung zur Neuaufstellung
des B-Plan Nr: 11 ; Segeberger-,Ahresböker-,Marieburgstr.

GEMEINDE STOCKELSDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

STRASSENRAUMPROFILE: M. 1:100



ÄNDERUNEN UND ERGÄNZUNGEN GEM. BESCHLU DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 14.01.892 / 17.12.1992

BÜRGERMEISTER

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHGEBIET § 6 BauNVO

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

10 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

GR max 900 m² GRUNDFLÄCHE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

GF = 112 m² GESCHOSSFLÄCHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

ab1 ABWEICHENDE BAUWEISE Gem. § 22 Abs. 4 Nr. 4 LBO können gegenüber Nachbargrenzen Abstandsflächen gestattet werden

ab2 ABWEICHENDE BAUWEISE o. den Baugebieten sind auch Gebäude über 50m Länge mit seitl. Grenzabstand zulässig

BAUGRENZE

BAULINIE

GARTENLAND VORGESCHLAGEN MIT BAUM

STELLUNG DER BAUKÖRPER

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN

KIRCHEN, KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

POST

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

ELEKTRIZITÄT

GAS

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE P PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ Ö ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

ERHALTUNG VON BÄUMEN ANPFLANZEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, § 14 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, GARAGEN

D EINZELANLAGE - UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN - § 9 Abs. 6 BauGB

PARKHAUS BAUFLÄCHEN, DIE GANZ ODER TEILWEISE FÜR BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE FÜR... § 9 Abs. Nr. 9 BauGB

LEITUNGSRECHT MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. § 1 Abs. 4 BauNVO, VON ART DER NUTZUNG, MASS DER NUTZUNG, BAUWEISE, BAUGRENZEN

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN

BÖSCHUNGSKANTE

TGA / TGA TIEFGARAGE VORHANDEN / GEPLANT

K EINFACHES KULTURDENKMAL

E ERHALTENSWERTES GEBÄUDE

ES GILT DIE BAUMSCHUTZSATZUNG DER GEMEINDE

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 (1) BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 In dem Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Ebenso sind in den Mischgebieten Großflächentafeln als Fremdwerbung nicht zulässig, wenn sie größer als 3 m² sind.

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gemäß § 21 a (5) BauNVO ist die zulässige Geschoßfläche (§ 20) um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, für die Mischgebiete zu erhöhen, sofern die Deckung der Tiefgaragen oberhalb der Überdeckung gärtnerisch gestaltet sind.

3. Nebenanlagen und Garagen/Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen im Sinne der § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

3.2 Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind in einer Anzahl über 6 Stück nur auf den gekennzeichneten Stellplatzflächen, den überbaubaren Flächen und unter der Tiefgaragen zulässig.

3.3 Abweichend vom Gliederungspunkt 3.2, sind Stellplätze für die bezeichnete Fläche Ä nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Werden darüber hinaus weitere Stellplätze benötigt, sind diese entweder unterirdisch in Tiefgaragen auf dem Grundstück oder aber auf festgesetzten Parkflächen durch Ablösung unterzubringen.

3.4 Auf allen Stellplatzanlagen ist im Verhältnis 1 Baum pro 10 Stellplätze eine Überstellung mit Großbäumen (vgl. Gliederungspunkt 4.2) vorzunehmen.

3.5 Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind in einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.

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

4.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Planstraßen ist entsprechend den angegebenen Pflanzstandort mit der Eiche und/oder der Winterlinde zu erfüllen.

4.2 Die vorhandenen Bäume und Knickpflanzungen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauernhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Verlust durch artgerechte Neuanpflanzungen auszugleichen.

5.0 Höhenlage der baulichen Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlage folgende Festsetzung getroffen.
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit im Bebauungsplan nicht anderes festgesetzt ist, durfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über den Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
b) bei ansteigendem Gelände der Schnittpunkt der Straßenmitte, verlängert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, verlängert um das Maß des natürlichen Gefalles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

6.0 Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 Abs. 1 LBO)

6.11 Geneigte Dächer
Für alle mit dem Planzeichen ^ versehenen übersiquaren Flächen sind nur Satteldächer oder Satteldächer mit Kroppelwalm mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50 zulässig.

6.12 Flache Dächer
Für die überbaubaren Flächen ohne Festsetzung derselben sind abweichend vom Gliederungspunkt 6.11 auch andere Dachformen zulässig (z.B. Flachdächer), sofern für alle sichtbaren Dachflächen geneigte Formen verwendet werden. Eine Kombination der Festsetzungen 6.11 und 6.12 ist zulässig.

7.0 Immissionsschutz
Für die Wohngebäude, die im Immissionsbereich der Hauptstraßen Segeberger Straße, Ahrensböker Straße und Marienburgstraße liegen, sind passive Lärmschutzvorkehrungen im Baugenehmigungsverfahren vorzusehen. Für die Außenbauteile von Räumen, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen (§ 2 Abs. 5 LBO) bestimmt sind, sind Vorkehrungen zum Schutze gegen Außenlärm an den Gebäuden gem. DIN 4109 zu treffen.

DIPL. ING. H. KLEINSCHMIDT - ARCHITEKT BDA
PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN, ELISABETHSTRASSE 47
2420 EUTIN, TEL. 04521/3110 - 3190

VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8 Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.07.1977 sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Sch.-H. S. 89), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 8.11.1990 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 8.11.1990 durch Auflegung des Planungsentwurfes, bestehend aus dem Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: Ortszentrum - Segeberger Straße - Ahrensböker Straße - Marieburgstraße

bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Text Teil B, in der Fassung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Lübecker Nachrichten am 18.10.1989 erfolgt.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.01.1988 durchgeführt worden.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 8.11.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.06.1989 bis zum 19.07.1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Die katastermäßige Bestand am 20. Juni 1990 sowie die geometrischen Festpunkte der neuen stadtplanlichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Stockelsdorf, den Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.1990 und 12.09.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text Teil B), in der Fassung vom 12.09.1990 erneut öffentlich ausgelegt. Die Dienststunden sind für den geänderten und ergänzten Teilen vorgesorgt werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text Teil B), wurde am 19.06.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Stockelsdorf, den 26. FEB. 1991 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom 27.12.1993 Az: 611-5-10.03 622-w-fr erteilt.

Stockelsdorf, den 20. JAN. 1994 — Der Bürgermeister

Die geltend gemachten Rechtsverstöße beheben werden sind, Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Stockelsdorf, den 20. JAN. 1994 — Der Bürgermeister

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

Stockelsdorf, den 20. JAN. 1994 — Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.01.1994 von - bis zum - ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.01.1994 in Kraft getreten.

Stockelsdorf, den 24. JAN. 1994 — Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUR NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

FÜR DAS GEBIET: ORTSZENTRUM - SEGEBERGER STRASSE - AHRENSBÖKER STRASSE - MARIEBURGSTRASSE

PLANÄNDERUNGEN DURCH:

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom ... Az: 611-5-10.11 und 622.0w

Der Landrat des Kreises Ostholstein - Katasteramt -

stadtplanung bruns