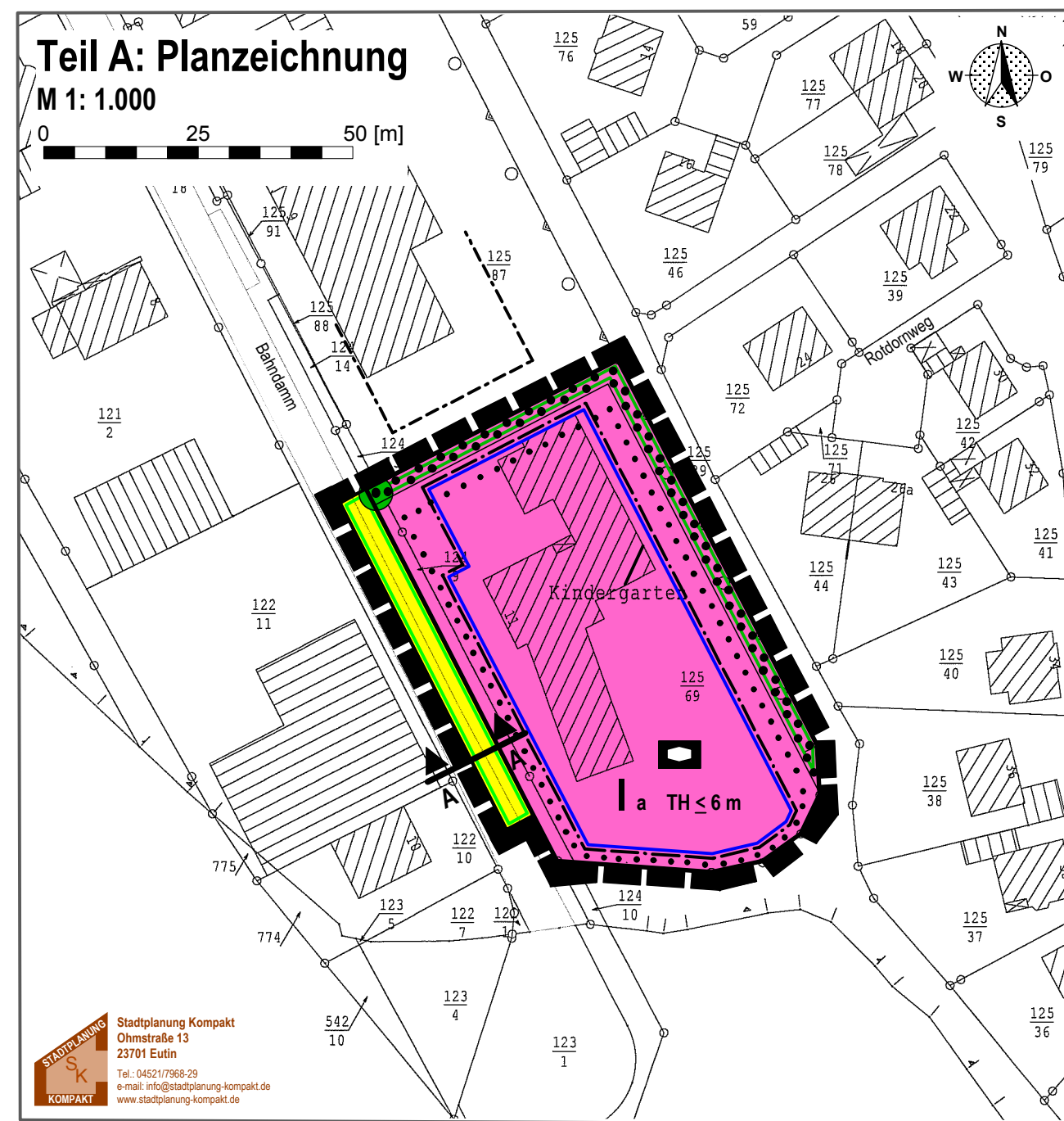


Gemeinde Stockelsdorf - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 TH ≤ 6 m maximale Traufhöhe gemessen ab Oberkante des Erdgeschossfußbodens

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

— Baugrenze
 a abweichende Bauweise

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

— Straßenbegrenzungslinie
 ■ Straßenverkehrsfläche

Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

■ Flächen für Gemeinbedarf
 □ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 ● Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 25b BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

○ vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
 125 Flurstücksbezeichnung
 68 vorhandene bauliche Anlage

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Garagen, Carports, Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen sind zwischen der Baugrenze, die der zugehörigen Straßenverkehrsflächen zugewandt ist (Bahndamm), und der zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlagen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der der zugehörigen Straßenverkehrsfläche (Bahndamm) zugewandten Gebäudesseite. Die baulichen Anlagen dürfen nicht höher oder tiefer als 0,6 m zum Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenverkehrsfläche,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenverkehrsfläche, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite und
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenverkehrsfläche, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die Gemeinbedarfsfläche darf gemäß § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der dort jeweils genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 versiegelt werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m - unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes - zulässig.

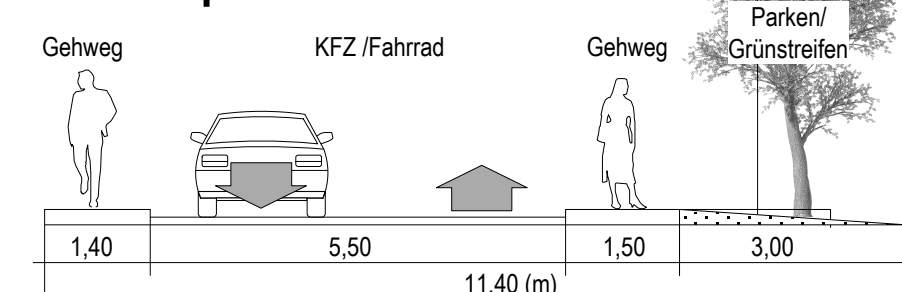
4. Flächen zur Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zu ersetzende Gehölze und Bäume sind aus heimischen, standortgerechten Arten regionaler Herkunft zu pflanzen.

Hinweis: Das Plangebiet liegt in einem Wasserschongebiet.

Straßenquerschnitt M 1: 100



A-A Bahndamm

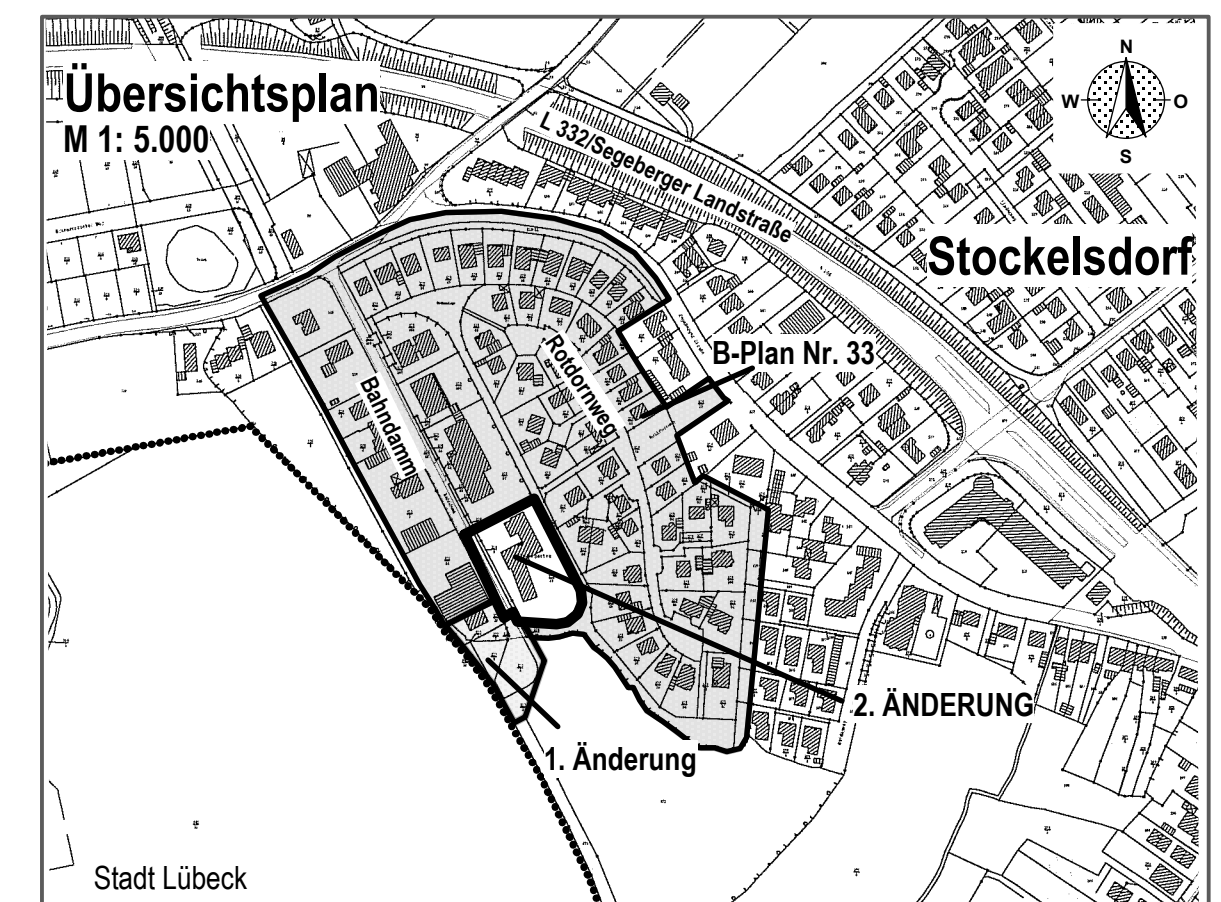
Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 01.05.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 (Bebauungsplan der Innenentwicklung) der Gemeinde Stockelsdorf "Bahndamm" für das Gebiet zwischen den Straßen Bahndamm und Rotdornweg an der südwestlichen Ortsgrenze von Stockelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.stockelsdorf.de am 23.11.2011. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau/Stockelsdorfer Teil am bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 06.02.2012 bis zum 14.02.2012 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 16.01.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit haben am 27.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Montag, Dienstag und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 Uhr bis 19:00 Uhr und Montag von 14:30 Uhr bis 16:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter www.stockelsdorf.de am ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau/Stockelsdorfer Teil" am bekannt gemacht.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher haben der Entwurf und die Begründung in den Zeiten vom bis zum während der Öffnungszeiten (siehe Nr. 5) gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet unter www.stockelsdorf.de am ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf die Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau/Stockelsdorfer Teil" am bekannt gemacht. Daher erfolgte eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 letzter Satz BauGB.
 Stockelsdorf, Siegel (Rahlf-Behrmann)
 - Die Bürgermeisterin -
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Bad Schwartau, Siegel (Helten)
 - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Stockelsdorf, Siegel (Rahlf-Behrmann)
 - Die Bürgermeisterin -
- Ausfertigung:** Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 33 (Bebauungsplan der Innenentwicklung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
 Stockelsdorf, Siegel (Rahlf-Behrmann)
 - Die Bürgermeisterin -
- Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.stockelsdorf.de wurde am durch Abdruck im "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau/Stockelsdorfer Teil" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten (siehe Nr. 5) von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am im Internet unter www.stockelsdorf.de ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
 Stockelsdorf, Siegel (Rahlf-Behrmann)
 - Die Bürgermeisterin -



Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

"Bahndamm"
 für das Gebiet zwischen den Straßen Bahndamm und Rotdornweg an der südwestlichen Ortsgrenze von Stockelsdorf