

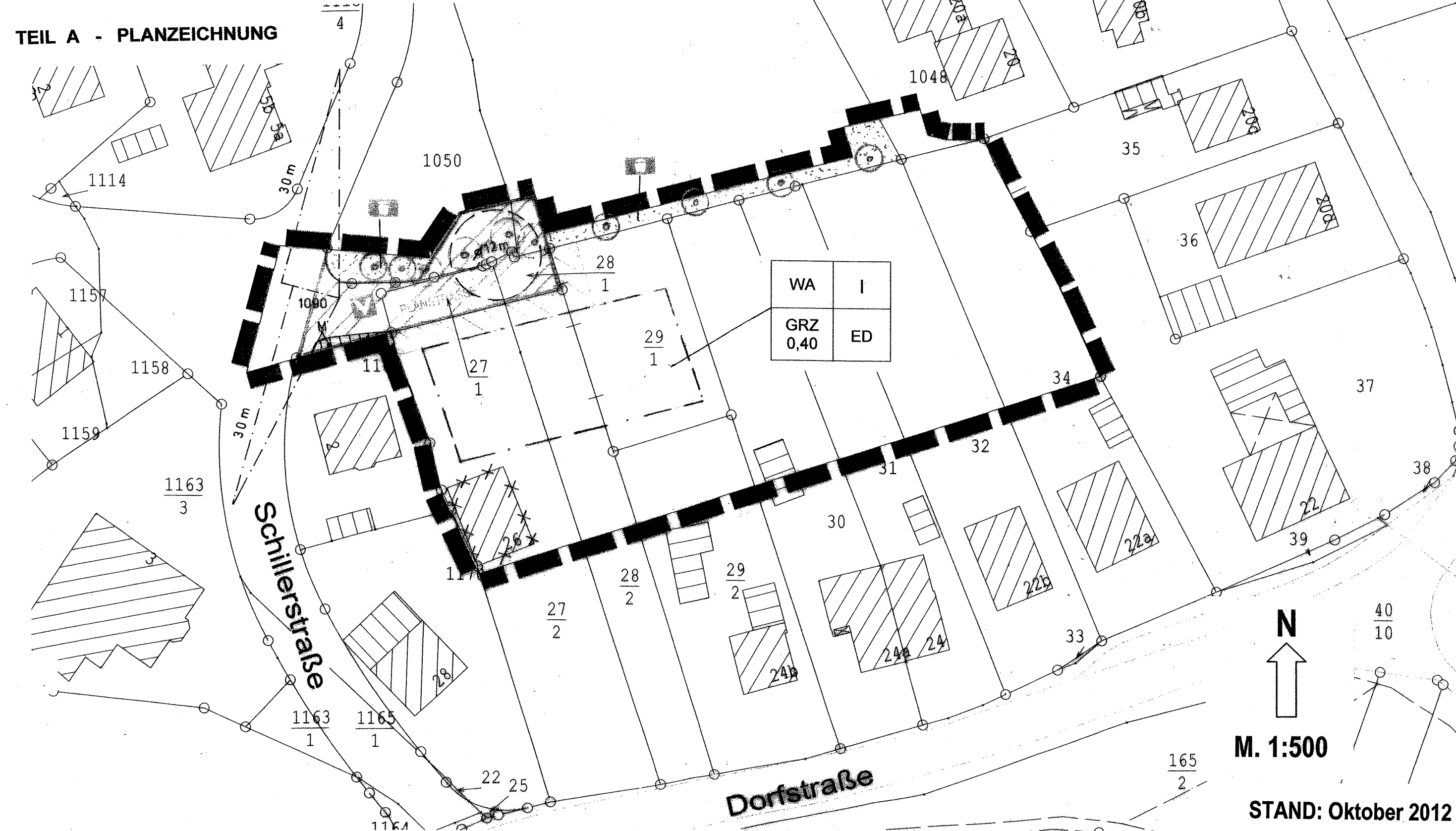
# Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung

für das Gebiet:

Östlich der Schillerstraße, nördlich und westlich der Dorfstraße sowie südlich der öffentlichen Grünfläche/Spielplatz Schillerstraße (Flurstücke 1049+1050)

## - ENTWURF -

### TEIL A - PLANZEICHNUNG



N ↑

M. 1:500

STAND: Oktober 2012

### PLANZEICHNERKLÄRUNG B-PLAN 24, 3. ÄNDERUNG

#### FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 u. 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,40 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

ED Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig  
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie  
— Straßenverkehrsfläche  
— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
☑ Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

☐ öffentliche Grünfläche  
☑ Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

ANPFLANZGEBOTE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

○ Baum anzupflanzen

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND DIE ABFALLENTSORGUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

☐ Müllstellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

☐ von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Vorgartenzone)  
Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1050 Flurstücksnummer  
☐ Sichtfläche gem. RAST 06  
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe ständig freizuhalten.  
☐ Wegfall Laubbaum  
☐ Gebäude künftig fortfallend

### TEIL B - TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 sowie § 4 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete genannten Ausnahmen Gartenbau-betriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) zulässig.

3. GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND ZUFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Entlang der öffentlichen Straße sind Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der in der Planzeichnung markierten Fläche (Vorgartenzone) nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Errichtung von Einfriedungen.

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4.1. Als Dachform werden Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 30°- 48° festgesetzt. Giebelwarme dürfen eine Neigung von 30° nicht unterschreiten und 65° nicht überschreiten. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen. Die Dächer sind, mit Ausnahme von Flachdächern, mit roten bis rotbraunen Dachpfannen zu gestalten.

4.2. Entlang der öffentlichen Verkehrswege sind bauliche Einfriedungen bis 70 cm Höhe zulässig. Sonstige bauliche Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

5. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE; ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)

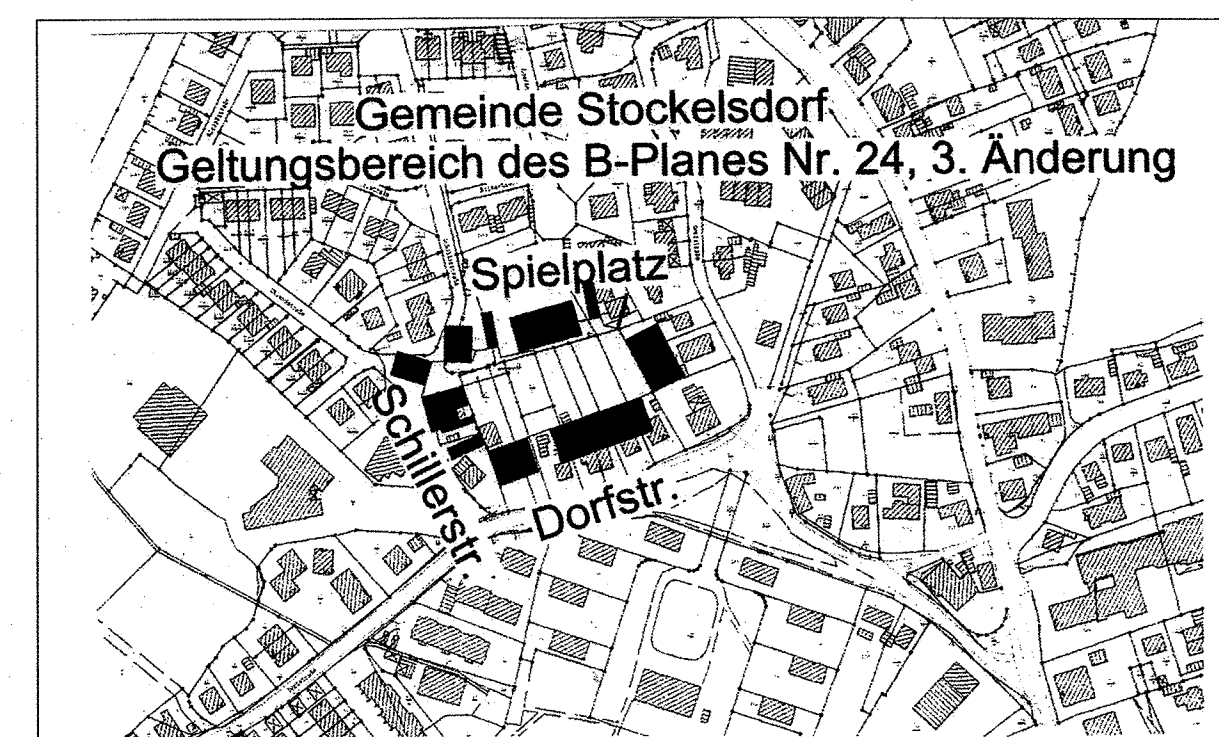
5.1. Je Wohngebäude sind 2 Wohneinheiten zulässig.

5.2. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 m² pro Wohngebäude für Einzelhausbebauung und 300 m² pro Wohngebäude bei Bebauung mit Doppelhäusern.

6. ANPFLANZUNG: BINDUNG UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Für die auf der öffentlichen Grünfläche als anzupflanzen festgesetzten Bäume sind heimische Laubbäume zu wählen und dauerhaft zu erhalten.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993.



### SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF zum Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung

für das Gebiet  
östlich der Schillerstraße, nördlich und westlich der Dorfstraße sowie südlich der öffentlichen Grünfläche/Spielplatz Schillerstraße (Flurstücke 1049+1050)

Stand: ENTWURF Oktober 2012

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), über den Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung für das Gebiet östlich der Schillerstraße, nördlich und westlich der Dorfstraße sowie südlich der öffentlichen Grünfläche/Spielplatz Schillerstraße (Flurstücke 1049+1050) erlassen:

#### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf [www.stockelsdorf.de](http://www.stockelsdorf.de) am 21.09.2011. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil" am 20.09.2011 gegeben.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.09. bis 07.10.2011 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 15.09.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 22.10.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 3. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:  
Montag, Dienstag und Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 8:00 Uhr bis 19:00 Uhr, 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, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil" am ortsüblich bekannt gemacht worden. Parallel zu dieser Bekanntmachung ist der Text dieser amtlichen Bekanntmachung ergänzend auch im Internet unter [www.stockelsdorf.de](http://www.stockelsdorf.de) - Bürgerservice-Bekanntmachungen- am veröffentlicht worden.  
Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- 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 und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Gemeinde Stockelsdorf, Siegel Brigitte Rahlf-Behrmann  
Bürgermeisterin

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

Ort Datum Siegel -öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf, Siegel Brigitte Rahlf-Behrmann  
Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hier mit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Stockelsdorf, Siegel Brigitte Rahlf-Behrmann  
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 24, 3. Änderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil" am ortsüblich bekannt gemacht worden. Parallel zu dieser Bekanntmachung ist der Text dieser amtlichen Bekanntmachung ergänzend auch im Internet unter [www.stockelsdorf.de](http://www.stockelsdorf.de) -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am veröffentlicht worden.  
In der Bekanntmachung wurde 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.

Gemeinde Stockelsdorf, Siegel Brigitte Rahlf-Behrmann  
Bürgermeisterin