

Gemeinde Stockelsdorf

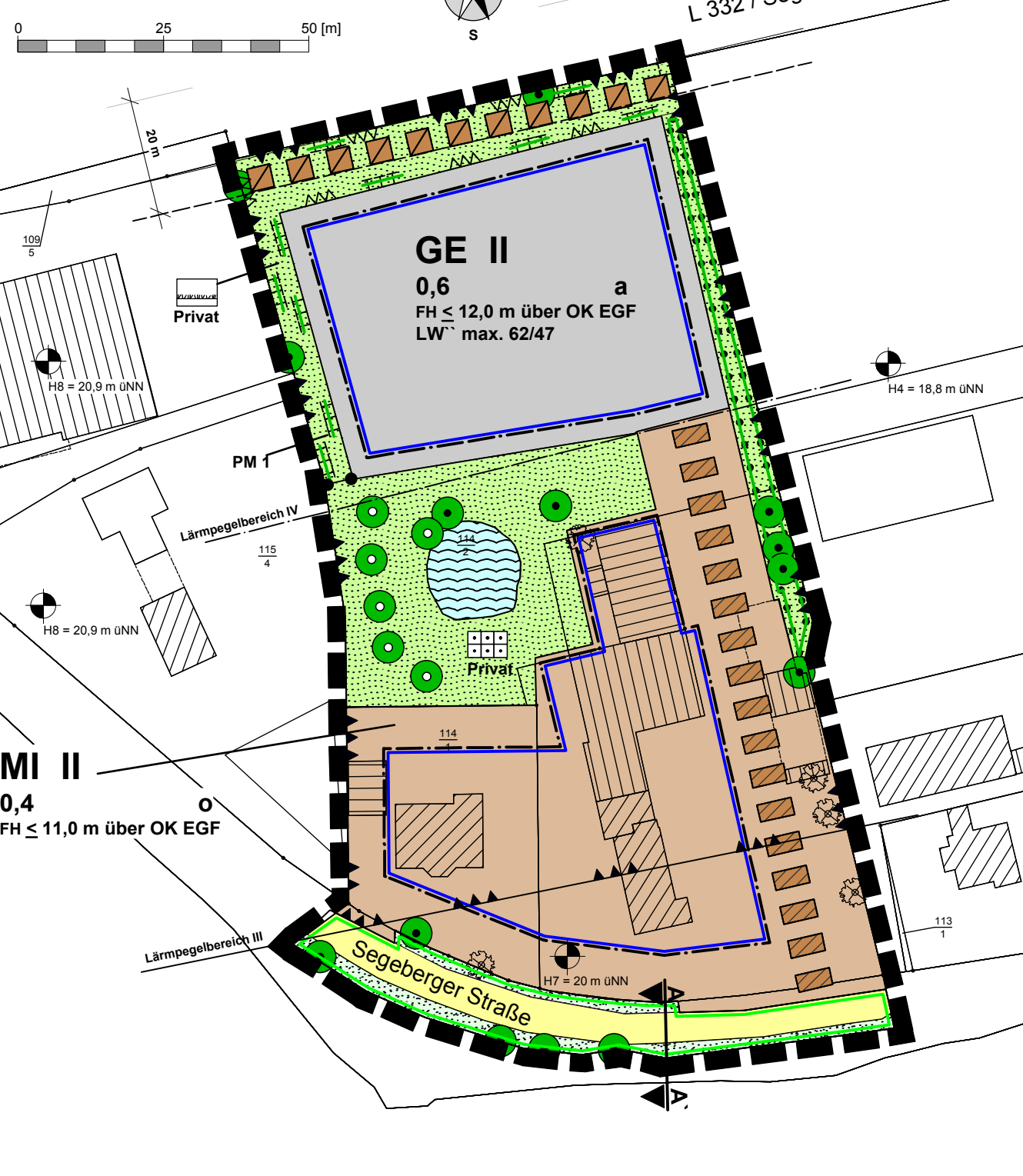
Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 43, 1. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stockelsdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 43, 1. Änderung für das Gebiet "Brandenbrook", südlich der Segeberger Landstraße L 332 sowie nördlich der Gemeindegrenze zu Lübeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

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

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH ≤ 11 m Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter [m] über OK EGF über Oberkante des Erdgeschossfußbodens

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

Baugrenze
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise

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

— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsfläche
v Verkehrsgrün

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
extensive Mähwiese
gärtnerisch gestaltete Fläche

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

- Anpflanzung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 25a BauGB)
- PM 1 Bezeichnung der Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des GE-Gebietes auf dem Flurstück 114/2 sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen bzw. der Feuerwehr zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereich IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LW' max. 60/45 maximal zulässiger Schallpegel in dB (A) je qm Grundfläche Tag-/Nachtwert (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

--- Anbauverbotszone - 20 m zur Landesstraße (§ 29 StrWG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- 114/2 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Hauptanlage
- vorhandene bauliche Nebenanlage
- Höhenpunkte
- nicht mehr als zu erhaltender Baum festgesetzter Baum

Teil B: Text

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 - 15 BauNVO)**
- 1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)**
 - (1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO genannten Arten von Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
 - (2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet unzulässig.
- 1.2 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)**
 - (1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die unter § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannte Art von Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig.
 - (2) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise - ein Einzelhandelsbetrieb bis zu einer Verkaufsfläche von 700 m² zulässig und/oder - eine Betriebskassette zulässig, wenn diese in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen.
 - (3) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. mit Abs. 9 BauNVO sind Spielhallen und Speditionsgewerbe unzulässig.
 - (4) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Arten von Nutzungen (Betriebswohnungen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet unzulässig.
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)**
- 2.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise bauliche Anlagen in einer Länge von über 50 m - bei Einhaltung der geltenden Abstandsflächen nach LBO - zulässig.
- 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen ausnahmsweise die unselbständigen Gebäudeteile, wie Hauseingangstreppen, und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone, außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wenn die maximale Tiefe der Überschreitung bei:

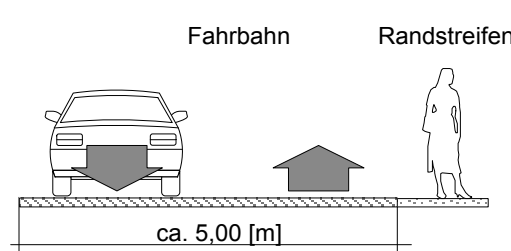
 - vertikal Gebäude gegliederten Elementen, wie Erker, Vordächer oder Treppenhäuser maximal 1,50 m und
 - Wintergärten (= Gebäudeteile, die mehr als 70 % in der Außenfläche verglast sind) mit einer Länge von bis zu 5 m maximal 3 m beträgt.
- 3. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Innerhalb des MI-Gebietes darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht höher als 0,60 m über den nächstgelegenen Bezugspunkt - hier H7 - liegen.
Bei abfallenden oder steigendem Gelände vermindert bzw. ver mehrt sich das Höhenmaß um das Maß des natürlichen Geländeverlaufs.
- 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)**
 - (1) Die "anzupflanzenden Bäume" und die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft" dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden Natur und Landschaft im MI-Gebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
 - (2) Im GE-Gebiet sind an den Gebäuden mindestens 3 Spaltenquartiere für Fledermäuser anzubringen.
- 5. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)**
 - (1) Die im Teil A festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - (2) Zusätzlich zu den in der Planzeichnung als "Anpflanzung eines Baumes" gekennzeichneten Bäumen sind im MI-Gebiet je angefangener 400 qm nicht überbaubarer Grundstücksflächen ein Baum als standortgerechter Laubb Baum zu pflanzen.
- 6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Innerhalb des Lärmpegelbereiches III bis IV (siehe Teil A: Planzeichnung) ist die DIN 4109 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbetrieben in Aufenthaltsräumen von Wohnungen“ (vom November 1989) in Wohn- und Aufenthaltsräumen nachweislich zu erfüllen.
- 7. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)**
 - (1) Garagen und Nebengebäude: Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien verwendet werden, wie für die Hauptkörper oder sie sind aus Holz zu errichten
 - (2) Einfriedigung: Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus Laubgehölzen bis 0,8 m Höhe zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.
 - (3) Dachmaterialien: Dächer sind im MI-Gebiet nur aus Pfannen oder Dachsteinen zulässig. Anlagen sind zur Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen zulässig.
 - (4) Dachneigung: Folgende Dachneigungen sind im MI-Gebiet einzuhalten:
 - 21 bis 48 Grad für Hauptgebäude mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach,
 - 21 bis 35 Grad für Hauptgebäude mit Pultdächern,
 - mindestens 15 Grad für Garagen ohne Gründach.Keine Dachneigungen sind vorgegeben für Gründächer bzw. für schräg verglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordneten Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Dachneigung des Daches abweichen.
 - (5) Leitungen: Alle Versorgungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - (6) Sichtschutzwände: Es sind nur Sichtschutzwände aus einer Holz- oder Metallkonstruktion mit insgesamt 7 m Länge und maximal 2 m Höhe je Flurstück zulässig.
 - (7) Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stelle ihrer Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm im MI-Gebiet und 3,0 qm im GE-Gebiet zulässig.

Straßenquerschnitt

M 1: 100



A-A' Segeberger Straße

Verfasser:



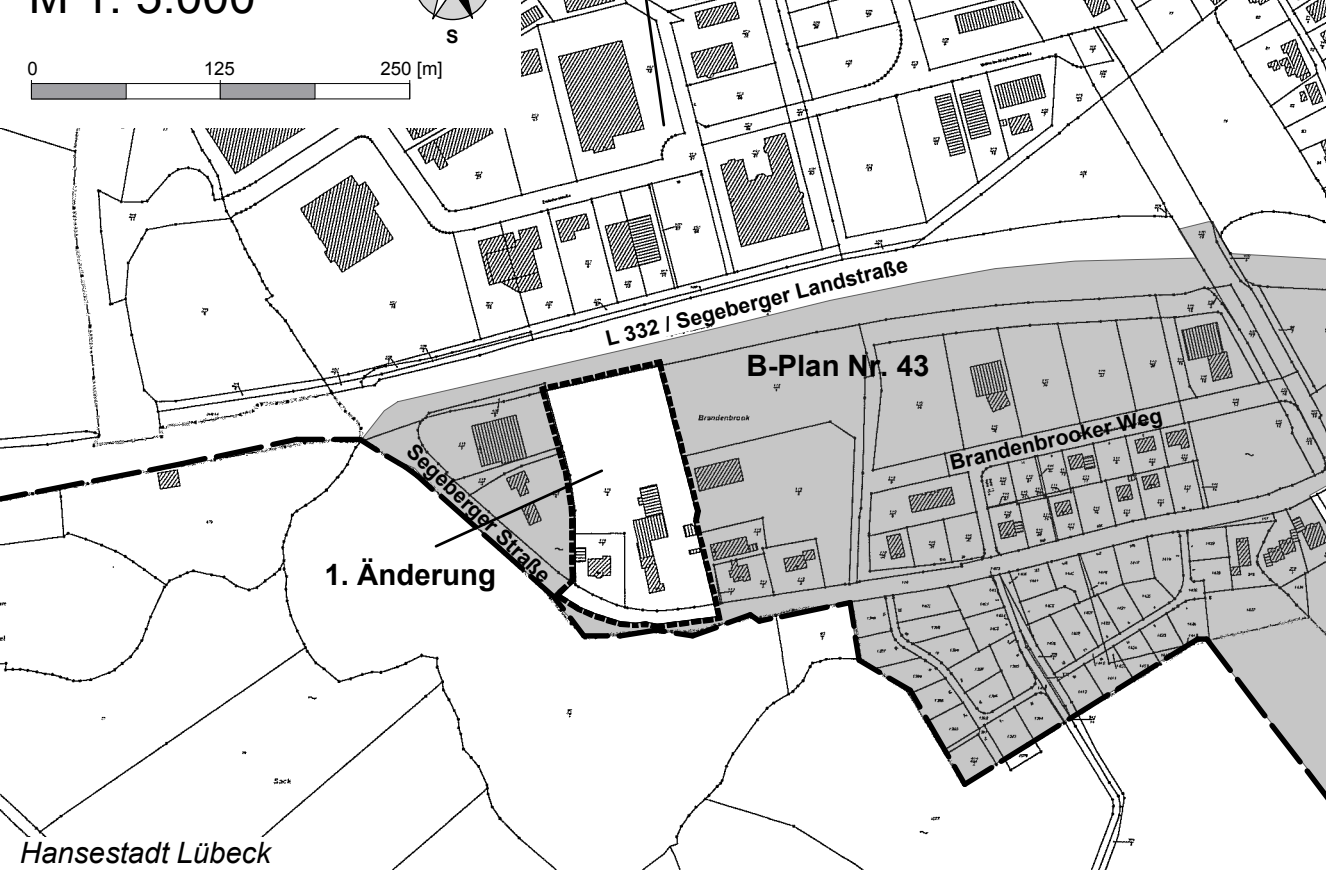
Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
www.stadtplanung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau/ Stockelsdorfer Teil“ am
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom bis zum durchgeführt worden.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt: 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, am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau/ Stockelsdorfer Teil“ und am auf der Internetseite der Gemeinde Stockelsdorf unter www.stockelsdorf.de bekannt gemacht worden.
 6. 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.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher haben der Entwurf und die Begründung in den Zeiten vom bis zum während der Dienststunden (siehe Punkt 5) nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder 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, am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau/ Stockelsdorfer Teil“ und am auf der Internetseite der Gemeinde Stockelsdorf unter www.stockelsdorf.de bekannt gemacht worden.
- Stockelsdorf, Siegel (Rahlf-Behrmann) - Die Bürgermeisterin -
8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Segeberg, Siegel (Krause) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan 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 -
9. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung 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 -
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau/ Stockelsdorfer Teil“ und am auf der Internetseite der Gemeinde Stockelsdorf unter www.stockelsdorf.de ortsüblich bekannt 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Stockelsdorf, Siegel (Rahlf-Behrmann) - Die Bürgermeisterin -

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 43, 1. Änderung

für das Gebiet "Brandenbrook", südlich der Segeberger Landstraße L 332 sowie nördlich der Gemeindegrenze zu Lübeck

Stand: 19. November 2012
Verfahren: Verfahren nach §§ 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

