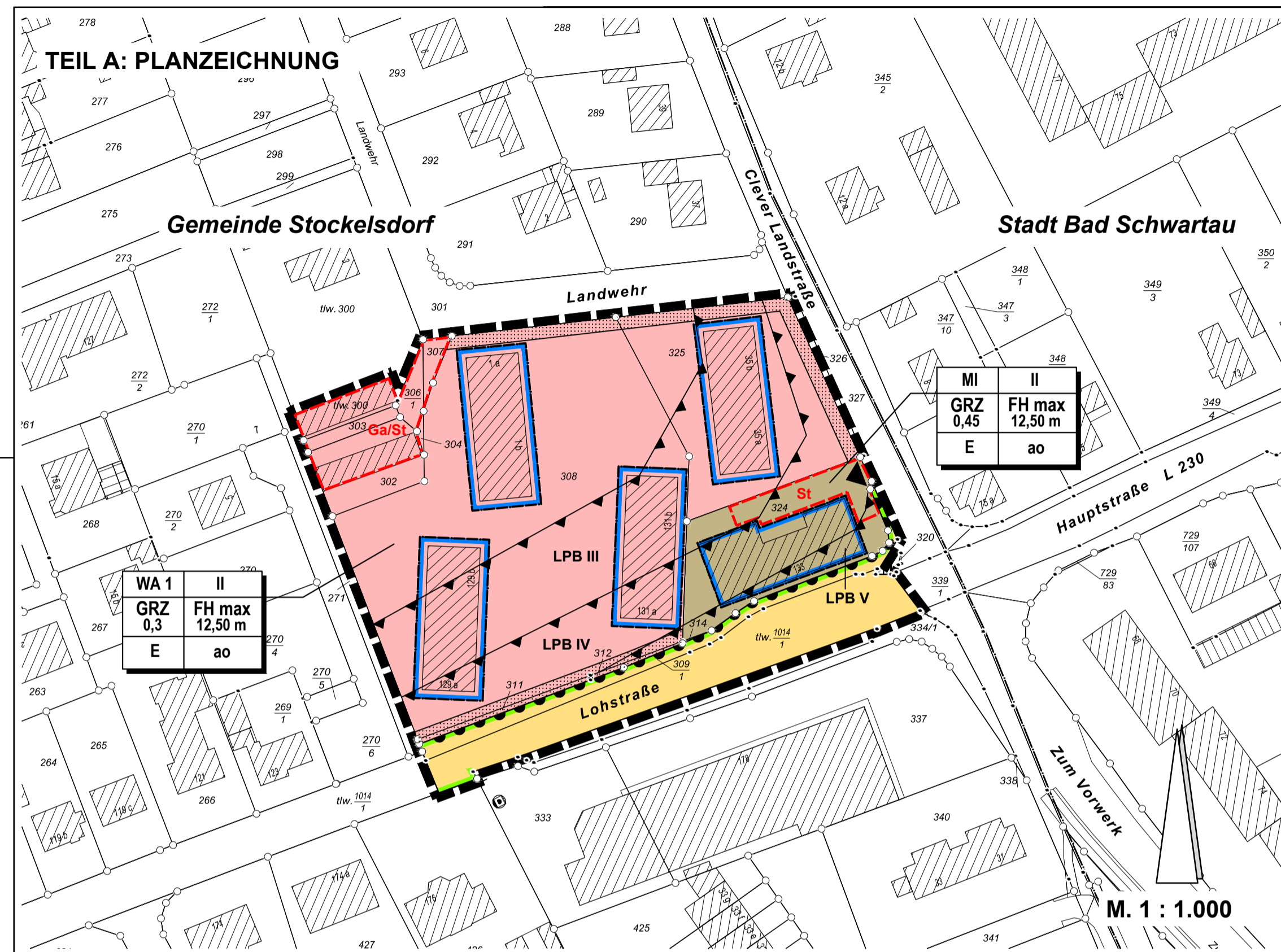


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62



TEIL B - TEXT

- ### I Planungsrechtliche Festsetzungen
- #### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für allgemeine Wohngebiete (WA) aufgeführten, als Ausnahme zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Im Mischgebiet sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 Nr. 6 bis 8 generell nicht zulässig.
- 1.4 Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Mischgebietes sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.
- #### 2 Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 u. 19 BauNVO)
- 2.1 Bezugspunkt für die Bestimmung der maximalen Firsthöhe (höchster Punkt / höchste Kante der Dachhaut) der Gebäude ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Straßenverkehrsfläche. Ausgenommen von der Festsetzung der maximalen Firsthöhe sind lediglich untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen und Blitzableiter.
- 2.2 Die zulässige Grundfläche im Mischgebiet darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- #### 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- 3.1 Die abweichende Bauweise bei ansonsten offener Bauweise ist durch folgende Besonderheit gekennzeichnet: Eine Unterschreitung der erforderlichen Abständflächen zur Grenze zwischen allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet ist zulässig, soweit keine bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen.
- #### 4 Garagen und Einstellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 10 BauGB)
- 4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze, Garagen, Carports und überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO auch außerhalb der abgegrenzten Fläche für Stellplätze und Garagen zulässig, sofern sie außerhalb des entlang der öffentlichen Straßen gekennzeichneten, von der Bebauung freizuhaltenen Bereiches (Vorgarten) liegen.
- 4.2 In dem entlang der öffentlichen Straßen gekennzeichneten, von der Bebauung freizuhaltenen Bereich (Vorgarten) sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen davon sind offene Einfriedigungen gemäß Abschnitt II Nr. 2 der textlichen Festsetzungen.
- #### 5 Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a/b BauGB)
- 5.1 Neu anzulegende Stellplätze und Zufahrten sind nur mit luft- und wasserdurchlässiger Befestigung (z.B. Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen oder wassergebundene Ausführung) zulässig.
- #### 6 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 6.1 In den planzeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bei Neu-, An- oder Umbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile der Gebäude müssen nach Tabelle 9 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgende Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Lärmpegelbereich	Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen	Außenbauteile von Büroräumen und ähnlichen Räumen
III	erf. R _{w,res} = 35 dB	erf. R _{w,res} = 30 dB
IV	erf. R _{w,res} = 40 dB	erf. R _{w,res} = 35 dB
V	erf. R _{w,res} = 45 dB	erf. R _{w,res} = 40 dB

- 6.2 Das erforderlich resultierende Schalldämm-Maß erf. R_{w,res} bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.
- 6.3 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den Lärmpegelbereichen III, IV und V durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
- 6.4 Im Lärmpegelbereich V ist die Anordnung von Balkonen und Loggien nicht zulässig.
- 6.5 Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen mit Berücksichtigung von Gebäudeabschirmungen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz an vollständig oder teilweise von den Verkehrslärmquellen abgewandten Gebäudeseiten ergeben.

II Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H. vom 17.01.2011)

- #### 1 Hauptgebäude:
- Als Dachformen sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung hat zwischen 25° - 48° zu liegen. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen. Im Mischgebiet ist bei einem eingeschossigen Gebäude ausnahmsweise auch ein Flachdach bis 5° Neigung zulässig.
- 2 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedigungen bis 70 cm Höhe zulässig.
- 3 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m², im Mischgebiet bis zu einer Größe von 3,0 m² zulässig. Sie dürfen in der Höhe die Oberkante der Dachtraufe nicht überschreiten. Angestrahlte Werbeflächen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- 4 Sämtliche Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III Hinweise

- 1 Zugunsten des Bodenschutzes wird empfohlen, das anfallende, gering belastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken soweit wie möglich zu versickern. Die Nutzung von lediglich gering verschmutztem Oberflächenwasser, insbesondere von Dachflächen, durch Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt.
- 2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.stockelsdorf.de am Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.05.2008 bis 06.08.2008 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten nach § 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, 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 Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am bekannt gemacht. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gegeben.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -

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

Lübeck, den
- Öffentl. Best. Vermessungsingenieur -

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

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 62, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -

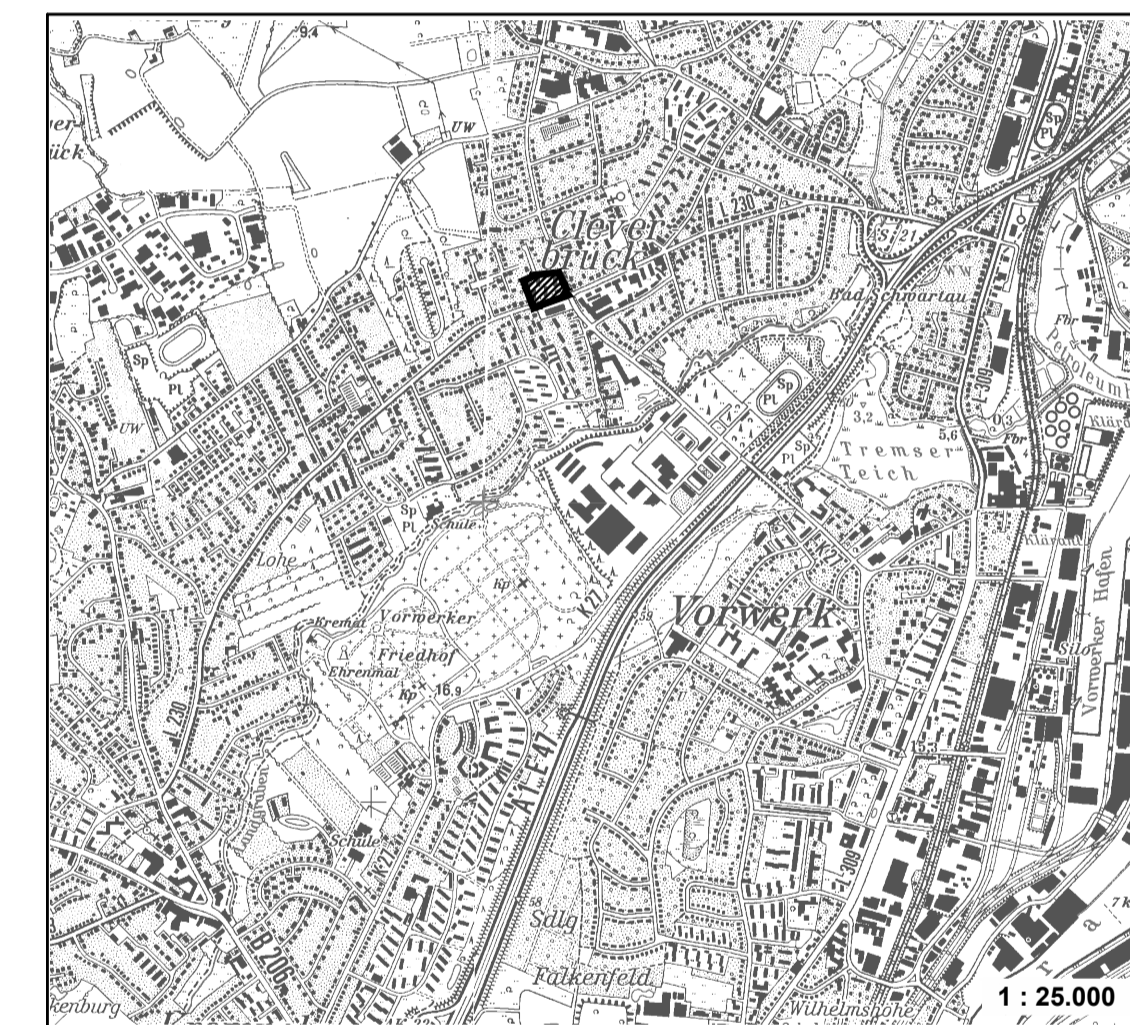
10. Die Bebauungsplansatzung Nr. 62, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 62 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 im Internet unter www.stockelsdorf.de am ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -

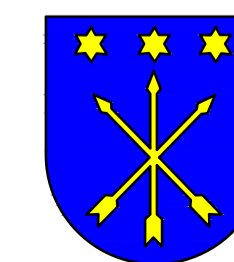
Präambel
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet nördlich der Lohstraße, südlich der Straße Landwehr und westlich der Clever Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet

nördlich der Lohstraße, südlich der Straße Landwehr und westlich der Clever Landstraße

Entwurf



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 u. 11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

- GRZ 0,3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- FH max. 12,5 m** maximal zulässige Firsthöhe in Metern
- Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

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

- ao** abweichend offene Bauweise (siehe Text Teil B Nr. 3.1)
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**

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

- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Ein- und Ausfahrt**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
- Zweckbestimmung:**
- St** Stellplätze
- Ga** Garagen
- von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Vorgartenzone)**
- Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989 (siehe Teil B-Text, Ziffer 6)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Gemeindegrenze**