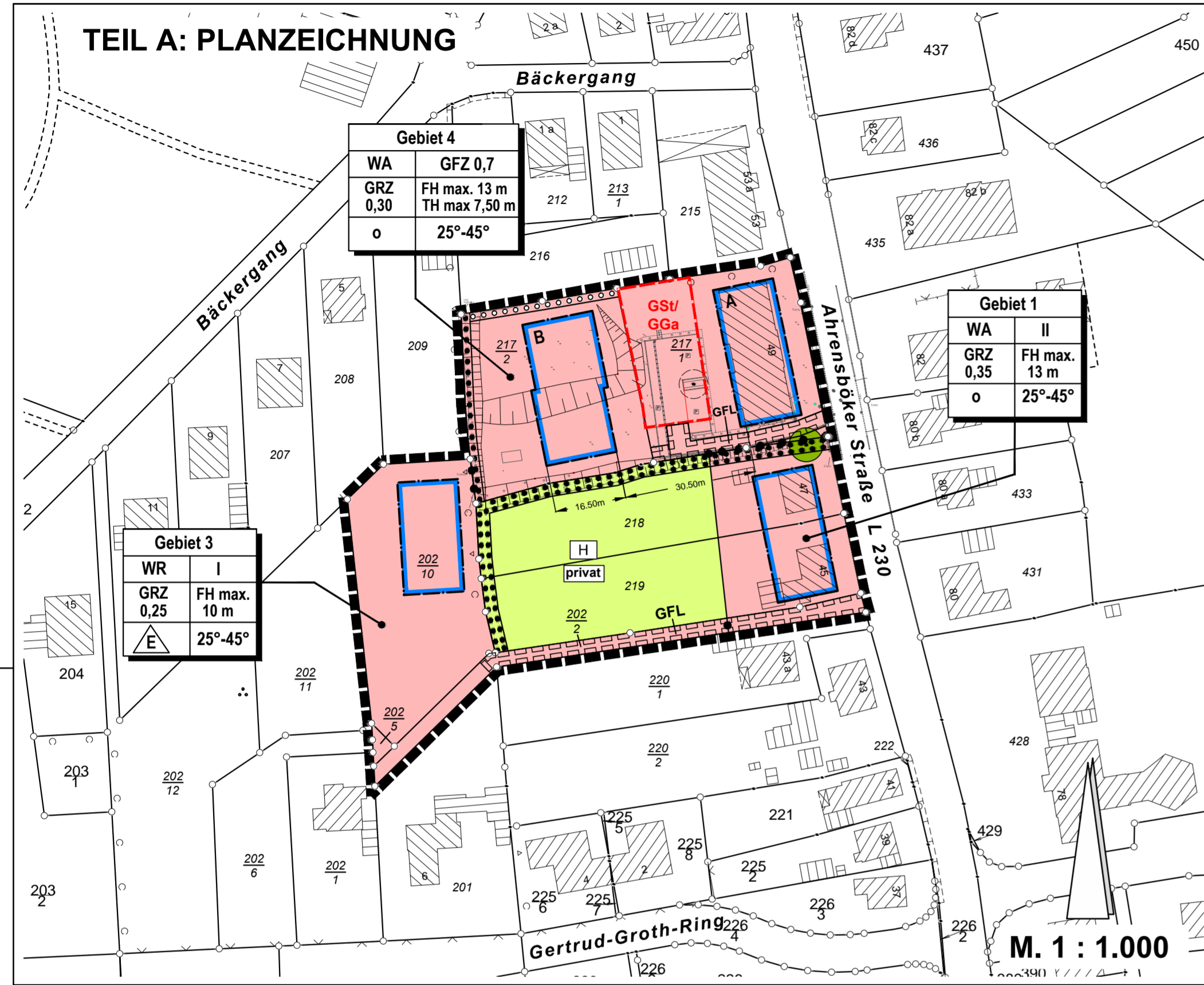


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38, TEILBEREICH 2, 2. ÄNDERUNG



TEIL B - TEXT

- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
- 1.1 Im WA-Gebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete genannten Ausnahmen (Beherbungs-, Gewerbe- und Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2 Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 2.1 Die Anzahl der Wohnungen wird in dem Gebiet 3 auf zwei pro Wohngebäude begrenzt.
- 3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, Bautiefe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)**
- 3.1 In geringerem Umfang ist ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,50 m von Baugrenzen zulässig, wenn dies durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Erker und Treppenhäuser) oder Vordächer bedingt ist.
- 4 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)**
- 4.1 Bauliche Anlagen dürfen auf der straßenorientierten Seite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die Sockelhöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufs reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschossebenen. Als Bezugshöhe ist maßgebend:
- für die Gebiete 1 und 4 die Oberkante des Gehweges der Ahrensböcker Straße auf Höhe der jeweiligen Baugrundstücke,
 - für das Gebiet 3 die Oberkante des Gehweges der Ahrensböcker Straße auf Höhe der Zufahrt zu Flurstück 202/2.
- 4.2 Abweichend davon gilt im Gebiet 4 für bauliche Anlagen im Baufeld „B“ die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude als Bezugshöhe für die festgesetzte maximale First- und Traufhöhe. Die Bezugshöhe darf folgende Höhe über NN nicht überschreiten:
- maximal 26,0 m üNN im südlichen Teil des Baufensters,
 - maximal 24,0 m üNN im nördlichen Teil des Baufensters.
- Die Lage des Höhenversprungs innerhalb des Baufensters ist nach dem eingemessenen natürlichen Geländeverlauf festzulegen.
- 5 Überschreitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- 5.1 Im Gebiet 4 darf die zulässige Grundfläche für die Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen /-garagen bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.
- 6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- 6.1 Die im Gebiet 4 festgesetzte Gemeinschaftsanlage für Stellplätze, Carports und Garagen (GS, GGa) ist den Flurstücken 217/1 und 217/2 zugeordnet. Hier sind Stellplätze, Carports und Garagen für Kfz nur innerhalb dieser Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze und Garagen für Fahrräder sind auch außerhalb dieser Gemeinschaftsanlage zulässig.
- 6.2 In der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche der Gemeinschaftsanlage für Stellplätze, Carports und Garagen (GS, GGa) sind auch Kleinkinderspielflächen gemäß § 8 Abs. 2 Landesbauordnung zulässig.
- 7 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 7.1 Für alle Aufenthaltsräume, die im Immissionsbereich der Ahrensböcker Straße liegen (WA, Gebiet 1 und Baufeld „A“ im Gebiet 4), sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Für Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 2 Abs. LBO) und die im Einwirkungsbereich von Lärmimmissionen der obigen Straße liegen, sind im Baugenehmigungsverfahren Schutzvorkehrungen vorzusehen. In Betracht kommen die innere Gliederung baulicher Anlagen durch Zuordnung der Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Teilen dieser Anlagen, Lärmschutzfenster (DIN 2719) und straßenseitig die Verwendung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen, die ein resultierendes Schalldämm-Maß (erf. R_{w, res} gemäß DIN 4109, Ausgabe 1989) von 30dB(A) nicht überschreiten dürfen (DIN 4109).
- 7.2 Von diesen Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein ausreichender Schallschutz für die vor Lärm zu schützenden Nutzungen durch andere Maßnahmen nachgewiesen wird.
- 8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- 8.1 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortheimische Laubgehölze (Sträucher und Bäume) in gemischter Artenzusammensetzung zu ersetzen.
- 8.2 Die im Gebiet 4 zur Erhaltung festgesetzte Gehölzfläche ist durch Anpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen (Sträucher und Bäume) in gemischter Artenzusammensetzung zu ergänzen und zu einer durchgängigen, mindestens zweireihigen Laubholzhecke zu entwickeln.
- 8.3 Für die im Gebiet 4 anzupflanzende Hecke sind standortheimische Laubgehölze in gemischter Artenzusammensetzung zu verwenden.
- 8.4 Durchgänge und Zufahrten durch die zur Anpflanzung oder Erhaltung festgesetzten Gehölzstrukturen sind nicht zulässig.
- II Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H. vom 17.01.2011)**
- 1 Die Dachneigung ist der Festsetzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren sowie begrünte Dächer bis 25 m².
- 2 Die Gestaltung der Garagen und sonstigen Nebengebäude über 5 m² ist denen der Hauptgebäude anzupassen. Es ist entweder ein entsprechend geneigtes Dach (siehe Ziffer II 1) oder ein begrüntes Dach vorzusehen.
- 3 Ein Kniestock (Drempel) - gemessen in Verlängerung der Gebäudeaußenwand nach oben zwischen Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut von Zelt- und Satteldächern - ist bis maximal 0,80 m Höhe zulässig, im Gebiet 4 im Baufeld „B“ bis 1,50 m Höhe.
- 4 Stellplätze und ihre Zufahrten sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind nur in wasserdrurchlässiger Ausführung (z.B. Pflaster mit mindestens 30% Fugenteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) zulässig.
- 5 Einfriedungen zur Straße sind in ihrer Höhe auf maximal 1,20 m zu begrenzen. Zäune zu Straßen und Wegen sind nur mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und nur mit vorgesetzter Hecke bepflanzt zulässig.
- 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.
- 7 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis 0,3 m² zulässig.

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)

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ 0,7** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- FHmax** maximale Firsthöhe bzw. Traufhöhe in Metern (Bezugshöhe siehe Teil B-Text Ziffer 4.1 und 4.2)
- THmax** Festlegung der möglichen Dachneigung
- 25° - 45°**

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

- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- A, B** Bezeichnung Baufeld (siehe Teil B-Text)

ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSBEGEBTE FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- ******* zu erhaltende Gehölzstrukturen (siehe Teil B-Text-)
- zu erhaltende Bäume
- ******* anzupflanzende Hecke (siehe Teil B-Text-)

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- privat** private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Hausgarten
- H** Hausgarten

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GS, GGa** Zweckbestimmung:
Gemeinschaftsflächen für Stellplätze, Garagen und Carports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands (§ 16 BauNVO)
- |||||** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- 217/2** Flurstücksnummer
- vorhandene und geplante Baumstandorte ohne Festsetzungscharakter

HINWEISE

- 1 Fall- und Rodungsarbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 15. März durchgeführt werden. Zu erhaltende Gehölzstrukturen im Nahbereich von Bauarbeiten sind während der Bautätigkeiten gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 2 Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- 3 Die rückwärtigen Baugrundstücke in den Gebieten 3 und 3a liegen ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Hier sind die Anforderungen des § 5 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein hinsichtlich Zugänge und Zufahrten auf die Grundstücke für die Feuerwehr zu beachten.
- 4 Gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Es gelten die Verpflichtungen nach § 14 Denkmalschutzgesetz.
- 5 Die der Planung zugrundeliegenden DIN- und sonstigen Vorschriften, auf die in den Festsetzungen dieses Bebauungsplans Bezug genommen wird, können im Bauamt der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböcker Str. 7, 23617 Stockelsdorf während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ am 21.08.2014. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am 21.08.2014 veröffentlicht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.04.2015 bis 16.04.2015 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 02.02.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38, Teilbereich 2, 2. Änderung und Erweiterung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38, Teilbereich 2, 2. Änderung, 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 ausgelegt: 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 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil“ am ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice- Bekanntmachungen- am veröffentlicht. 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 und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -

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

Bad Schwartau, den
- Öffentl. Best. Vermessungsingenieur -

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

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 38, Teilbereich 2, 2. Änderung, 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. 38, Teilbereich 2, 2. Änderung, 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. 38, Teilbereich 2, 2. Änderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am veröffentlicht. 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. 38, Teilbereich 2, 2. Änderung für das Gebiet westlich der Ahrensböcker Straße, südlich des Bäckerganges und nördlich des Gertrud-Groth-Ringes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 38, Teilbereich 2, 2. Änderung

für das Gebiet westlich der Ahrensböcker Straße, südlich des Bäckerganges und nördlich des Gertrud-Groth-Ringes

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB



Stand: 03.09.2015

Stockelsdorf