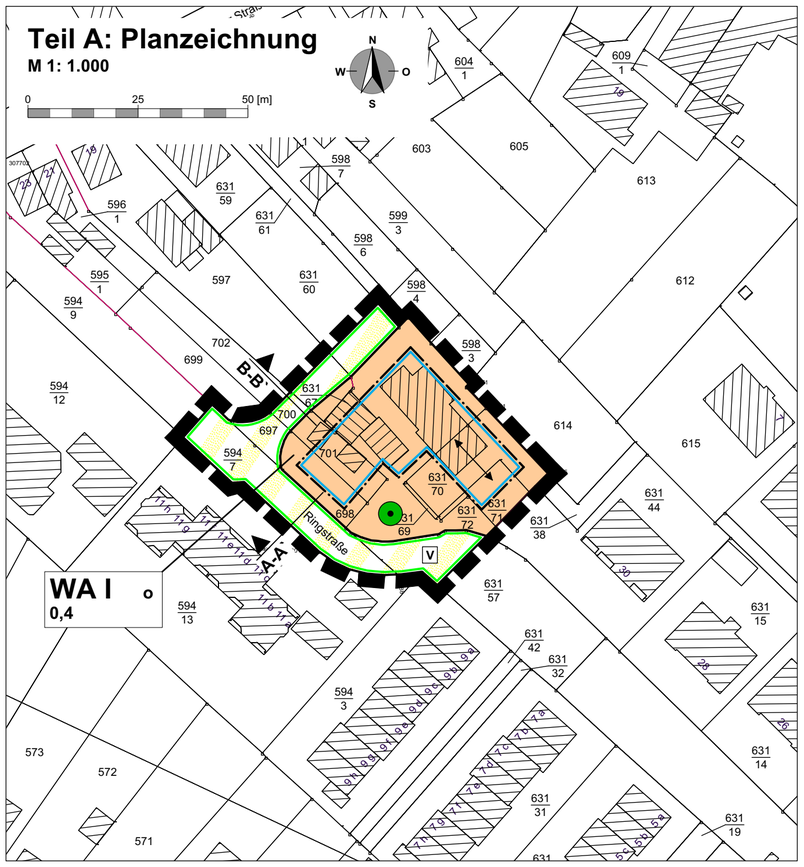
Satzung der Gemeinde Stockelsdorf
über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Stockelsdorf für ein Gebiet nordöstlich der Ringstraße und südlich der Morier Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Planzeichenerklärung

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)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Quadratmetern (m²)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — verkehrberuhigter Bereich

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)

Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Firstrichtung

III. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

597 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

A — A` — Straßenquerschnitt

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböker Straße 7, 23617 Stockelsdorf, eingesehen werden.

Teil B: Text

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

1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO - als Ausnahmen - genannten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

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

2.1 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70 % ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) oder bei transparenten Terrassenüberdachungen jeweils um bis zu 3 m Tiefe auf einer Länge von bis zu 5 m zugelassen werden.

3. **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Auswirkungen der angrenzenden Straßen auf das Plangebiet werden z. Z. untersucht. Die Ergebnisse werden mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in den Plan aufgenommen.

4. **Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
Dachneigung: Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 38 Grad zulässig. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen.

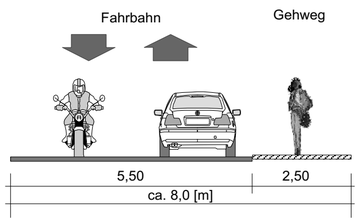
Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014, BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011
- **Landesbauordnung Schleswig-Holstein** (LBO) vom 22.01.2009, GVOBl. S. 6

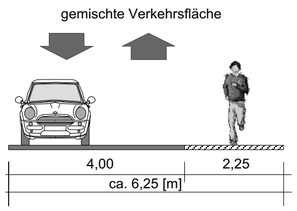
Straßenquerschnitte

M 1: 100

A-A` Ringstraße



B-B` Planstraße



Verfasser:

PLANUNG kompakt STADT

Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2014. Der Aufstellungsbeschluss ist in den "*Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil*" am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden und ergänzend am xx.xx.xxxx im Internet unter **www.stockelsdorf.de**.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx 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 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, in den *"Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil"* am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden und ergänzend am xx.xx.xxxx im Internet unter **www.stockelsdorf.de**.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stockelsdorf, Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin -

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

Bad Schwartau, Helten
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

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

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

Stockelsdorf, Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin -

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

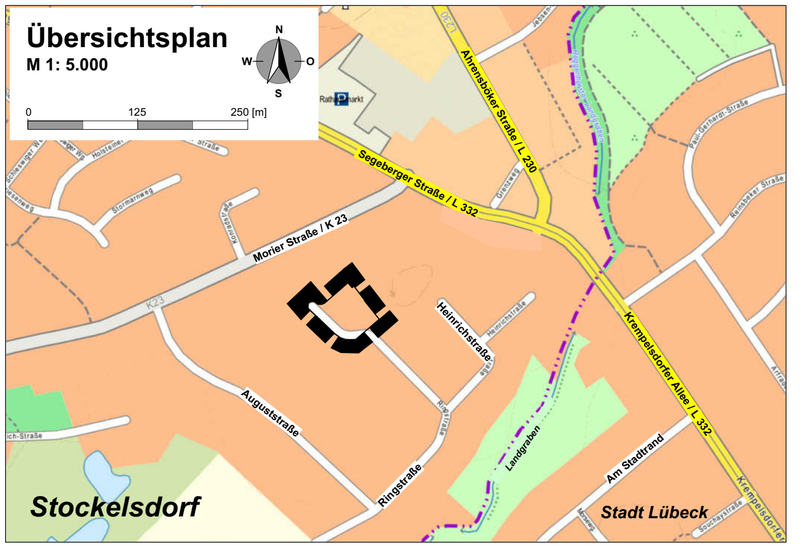
Stockelsdorf, Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin -

11. 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 in den *"Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil"* am ortsüblich bekannt gemacht worden und ergänzend am ..... im Internet unter unter **www.stockelsdorf.de**.
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, Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin -

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Stockelsdorf über die 4. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 11

für ein Gebiet nordöstlich der Ringstraße und südlich der Morier Straße

Stand: 21. September 2015
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB