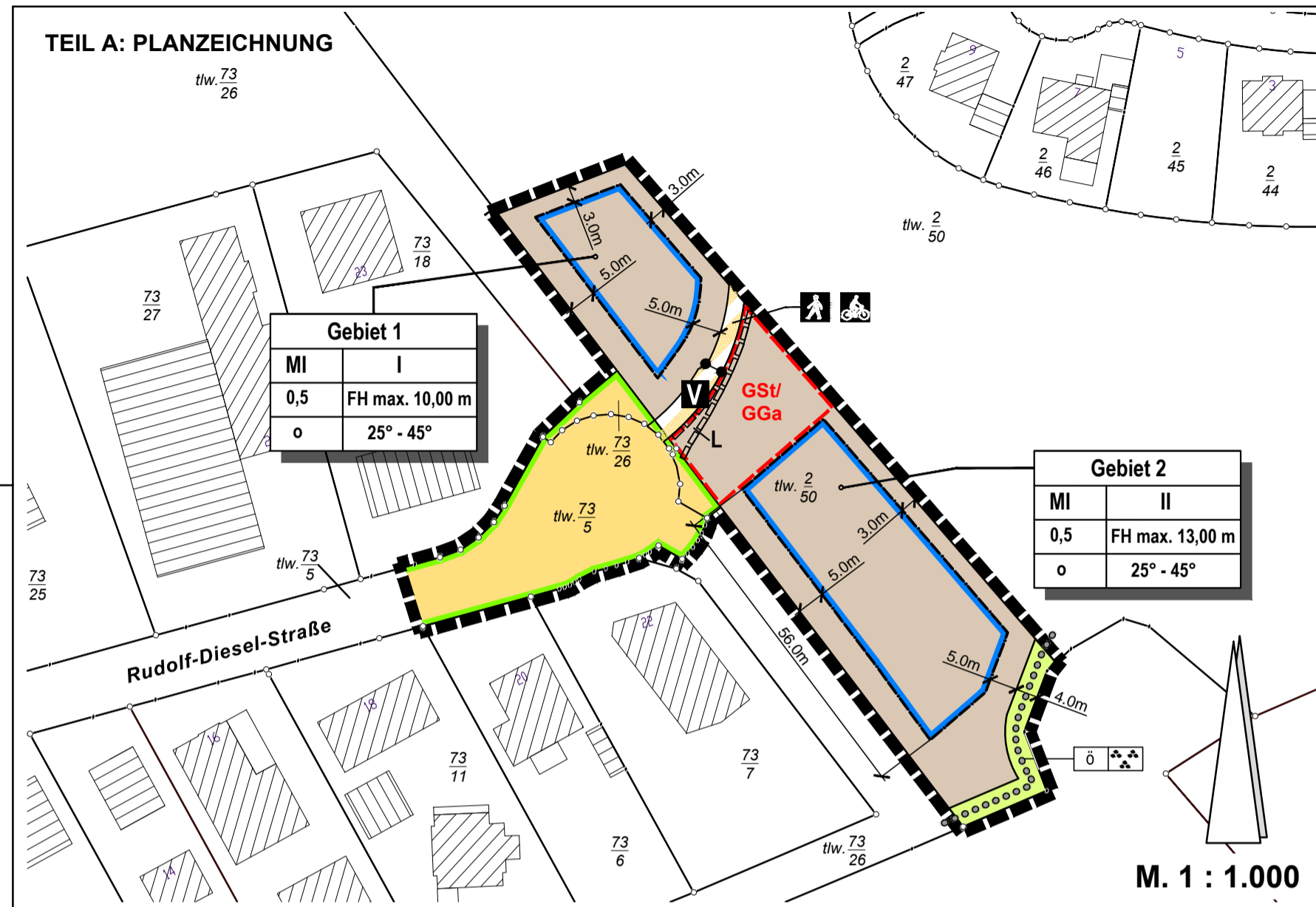


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28A, 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



TEIL B - TEXT

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

- Im Mischgebiet sind Tankstellen und Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten eines im Mischgebiet ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetriebes zugelassen werden, sofern die Verkaufsstätte im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb steht und die Verkaufsfläche 100 m² nicht überschreitet (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

- Bezugspunkt für die maximal zulässige Firsthöhe ist die Oberkante Straßenmitte der nächstliegenden öffentlichen Straße. Er ist auf der kürzesten Distanz der zur Mitte der Straßenseite zugewandten Gebäudefront zu ermitteln. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die maximal zulässige Firsthöhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufs reduziert bzw. ergänzt werden. Gleiches gilt für Gebäude mit versetzten Geschossebenen.
- Die maximal zulässige Firsthöhe darf durch Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedachung (Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) notwendig sind, in geringem Maß überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO).

3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

- In dem Bereich zwischen den öffentlichen Erschließungsstraßen und -wegen und der vorderen Baugrenze sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports nicht zulässig. Stellplätze sind dort zulässig, wenn sie zur öffentlichen Erschließungsfläche mit einer mind. 1,2 m hohen Hecke eingefriedet werden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a/b BauGB)

- Auf privaten Stellplatzsammelanlagen ist pro 5 Stellplätze ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf Gewerbegrundstücken ist pro angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum mittel- bis großkröniger Arten anzupflanzen.
- Der Wurzelbereich vorhandener und anzupflanzender Bäume muss in einer Fläche von mindestens 7 m² um den Stamm gegen Überfahren geschützt werden.
- Öffentliche Parkplätze und private Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Befestigung (z.B. Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Grand oder Schottertrassen) zulässig.
- Straßenunabhängige Fuß- und Radwege sind nur mit wassergebundener Oberfläche zulässig.

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

- Werbearbeiten sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf den Grundstücksteilen zulässig, die der Straßenverkehrsfläche oder der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ zugewandt sind.
- Werbearbeiten größer als 3 m², die nicht mit den baulichen Anlagen verbunden sind, oder über den First hinausragen, werden als „Großflächentafeln“ bezeichnet und sind nicht zulässig.
- Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen sind untersagt.
- Garagen und Carports sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Bei Grundstücken mit ausschließlicher Wohnnutzung kann die Gestaltung der Garagen alternativ an die Gestaltung der Hauptgebäude angepasst werden.
- Gebäude mit Pultdächern im Teilgebiet 2 sind so zu errichten, dass der Dachfirst auf der Gebäudeseite zum Gewerbegebiet liegt.
- Von den Beschränkungen zur Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren sowie begrünte Dächer bis 25 m² ausgenommen.
- Einfriedungen zur öffentlichen Erschließung sind in ihrer Höhe auf maximal 1,50 m zu begrenzen. Zäune zu öffentlichen Straßen und Wegen sind nur mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und nur mit vorgesetzter Hecke bepflanzt zulässig.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.

HINWEISE

- Fäll- 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.
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBoDSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- 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.
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften / technische Regelwerke) können im Bauamt der Gemeinde Stockelsdorf, Ahrensböker Str. 7, 23617 Stockelsdorf während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten Bad Schwartauer/Stockelsdorfer Teil“ am Ergänzend dazu wurde der Text dieser amtlichen Bekanntmachung auch im Internet unter www.stockelsdorf.de -Bürgerservice-Bekanntmachungen- am veröffentlicht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
- 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.
- Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28a, 3. Änderung und Erweiterung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28a, 3. Änderung und Erweiterung, 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 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 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 -

Bad Schwartau, den

- Öffentl. Best. Vermessungsingenieur -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

Stockelsdorf, den

- Die Bürgermeisterin -

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)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

GRZ 0,5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
FH max. maximal zulässige Firsthöhe in Metern (Bezugspunkt s. Teil B - Text-Nr. ...)
 25° - 45° möglich Dachneigung der Hauptgebäude

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

o offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

Fußweg-/ Radweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

o öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

Bemaßung von Festsetzungen in Metern

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Gemeinschaftsflächen für Stellplätze, Garagen und Carports

GSt, GGa

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Wanderweg

Präambel

Aufgrund des § 10 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. 28a, 3. Änderung und Erweiterung für das Gebiet östlich angrenzend an die Rudolf-Diesel-Straße, westlich der Gerhard-Hilgendorf-Straße sowie südlich der L184, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

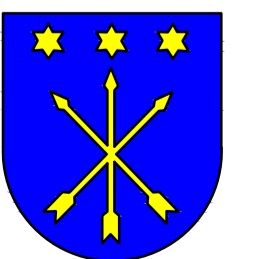


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 28a, 3. Änderung und Erweiterung für das Gebiet

östlich angrenzend an die Rudolf-Diesel-Straße, westlich der Gerhard-Hilgendorf-Straße sowie südlich der L184

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Stand: 10.09.2015



Stockelsdorf