

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 - NEUAUFSTELUUNG -, 8. ÄNDERUNG



TEIL B - TEXT

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 - 11 BauNVO)**
- Im Mischgebiet MI1 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen „Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ nicht zulässig
 - Die maximal zulässigen Verkaufsflächen werden für einen Vollsortimenter mit maximal 2.000 m² (einschließlich Kassen- und Vorkassenzone und Backshop) und für einen Discounter mit maximal 1.100 m² festgesetzt.
 - In den Obergeschossen des SO-Gebietes sind in den mit dem Index A gekennzeichneten Bereiche, die als III-geschossig festgesetzt sind, ausschließlich Wohnungen zulässig. Zusätzlich sind ergänzende Einrichtungen für Betreuung und ergänzende Dienstleister in untergeordneter Größe - 10 % der als Wohnnutzung festgesetzten Gebäudefläche - zulässig.
 - Im Obergeschoss des SO-Gebietes ist in den mit dem Index B gekennzeichneten Bereich mit einer festgesetzten zulässigen II-Geschossigkeit ausschließlich eine Gastronomieeinrichtung und / oder öffentliche Einrichtungen zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)**
- Die zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO können im SO- und im MI-Gebiet gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch unterirdische bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 3 Bauweise und Baugrenzen (§ 22 und 23 BauNVO)**
- Abweichend von der offenen Bauweise sind in dem mit „a“ gekennzeichneten Baugebiet (Sondergebiet) auch Gebäude über 50 m Länge gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig.
 - Abweichungen bis zu 1,5 m sind von den Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (z.B. Treppenhäuser, Vordächer, Balkone oder Erker) bedingt sind.
- 4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können in einer Größe von max. 10 m² pro Grundstück errichtet werden.
 - Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in einer Anzahl über 6 Stück pro Grundstück nur auf den gekennzeichneten Stellplatzflächen, den überbaubaren Flächen und / oder Tiefgaragen zulässig.
- 5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)**
- Bezugspunkt für die Angabe der maximalen Höhen baulicher Anlagen bzw. Gebäude ist die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite oder des nächstliegenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Ausgenommen von der Festsetzung sind lediglich untergeordnete technische Bauteile, wie Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennen, Blitzableiter usw.
- 6 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO, Schl.-H.)**
- Gründach
In dem SO-Gebiet sind die überbaubaren Flächen, für die eine I-Geschossigkeit festgesetzt ist, mit einem Gründach zu versehen.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtungen sind untersagt.
- 7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind an Neu-, Um- und Anbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen (Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989):

Schalldämm-Maße	Aufenthaltsräume in Wohnungen erf. R 'w.res dB(A)	Büroräume erf. R 'w.res dB(A)
Lärmpegelbereich III	35	30
Lärmpegelbereich IV	40	35
Lärmpegelbereich V	45	40
Lärmpegelbereich VI	50	45

- An vollständig von den Straßenlärmquellen abgewandten Gebäudeseiten gelten jeweils um 1 Stufe niedrigere Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. R'w.res gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschräge. Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w.res 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 November 1989.
- Räume, die zum Schlafen genutzt werden, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche IV - VI sowie an den gesondert gekennzeichneten Seiten der Wohnanlage im Sondergebiet mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von den Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämm-Maße zu berücksichtigen.
 - Von den Festsetzungen kann in Einzelfällen abgewichen werden, wenn durch projektbezogene schalltechnische Untersuchungen entsprechende Nachweise geführt werden.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23.01.1990, Stand 11.06.2013.

HINWEIS:

Gemäß der Lärmimmissionsuntersuchung werden folgende Schallschutzmaßnahmen als Auflage für die Baugenehmigung angenommen:

- Asphaltierung der Fahrgassen der oberirdischen Stellplätze (MI1-Gebiet).
- Schallabsorbierende unterseitige Bekleidung der Decke der eingehausten Anlieferung (SO-Gebiet).
- Ausschluss von Anlieferungen per Lkw vor 06:00 Uhr (SO-Gebiet).

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. 11 - Neuaufstellung -, 8. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 - Neuaufstellung -, 8. 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 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 -
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Schwartau, den
- Öffentl. Best. Vermessungsingenieur -
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung -, 8. 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 -
- Die Bebauungsplansatzung Nr. 11 - Neuaufstellung -, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 - Neuaufstellung -, 8. 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 -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenerverordnung (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 bis 11 BauNVO)

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO** Sondergebiet "Einzelhandel/Wohnen" (§ 11 BauNVO)
- A, B** Index A und B siehe Teil B -Text -, Ziffer 1.3 und 1.4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

- GRmax** maximale Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OKmax** maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Bezugspunkt
- OKmin** Mindestgebäudehöhe in Metern über Bezugspunkt
- ⊕** Bezugspunkt siehe Teil B -Text -, Ziffer 5.1

BAUWEISE, BAUGRENZE

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

- Baugrenze
- a** abweichende Bauweise
- FD/PD** nur Flachdach- und/oder Pultdach zulässig

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- P** private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung von Einzelbäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

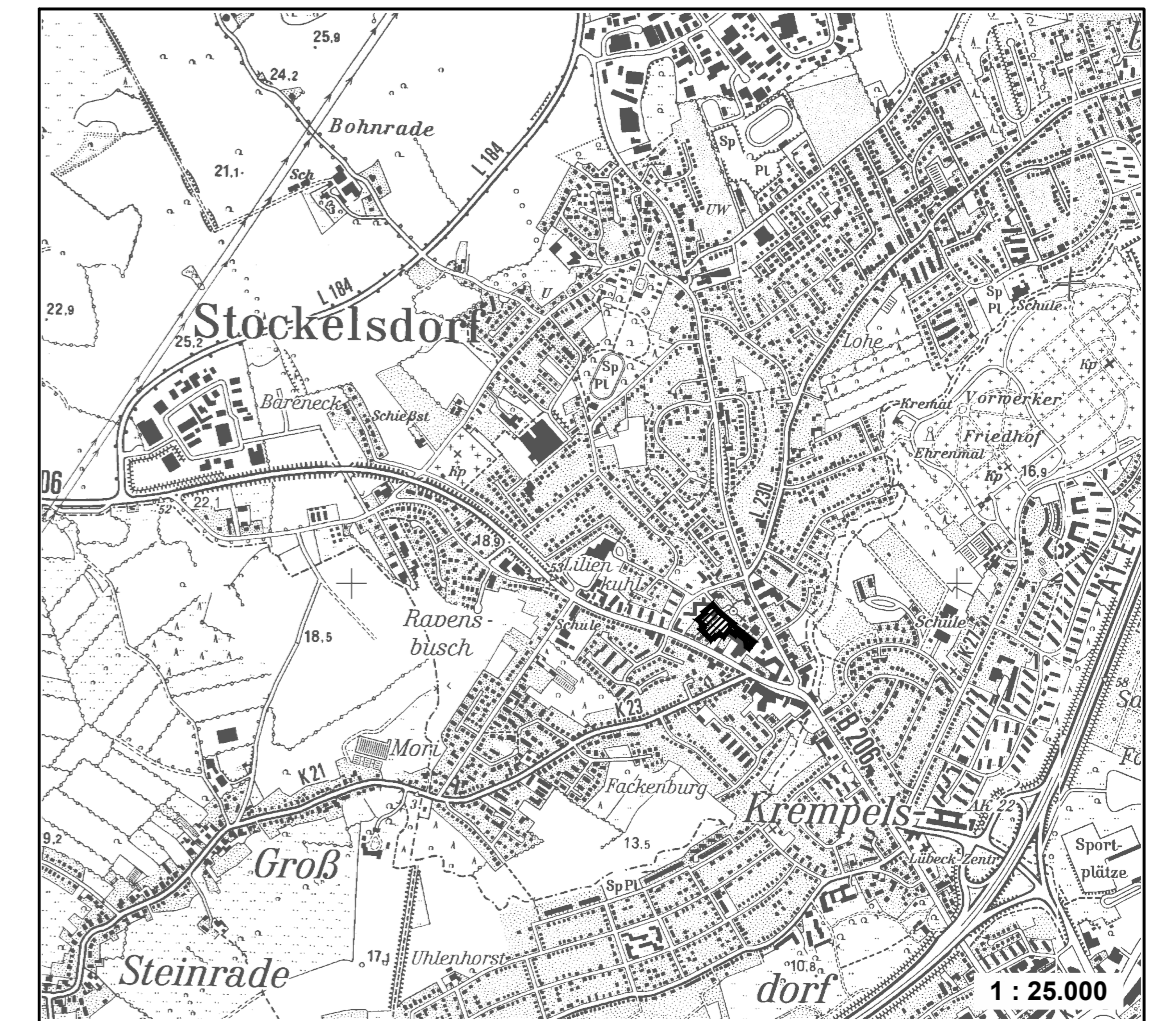
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
TGA Tiefgaragenstellplatz
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Lärmpegelbereiche (LPB), für die gemäß Teil B -Text - Nr. 7 passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze
- 629/3** Flurstücksnummer

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches BauGB in der zuletzt gültigen Fassung in Verbindung mit § 13a BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung, 8. Änderung "Ortsmittelpunkt" für das Gebiet nordöstlich der Segeberger Straße, südöstlich der Marienburgstraße, südwestlich der rückwärtigen Bebauung der Ahrensböcker Straße sowie nordwestlich des Münzplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung - 8. Änderung "Ortsmittelpunkt" für das Gebiet nordöstlich der Segeberger Straße, südöstlich der Marienburgstraße, südwestlich der rückwärtigen Bebauung der Ahrensböcker Straße sowie nordwestlich des Münzplatzes

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

