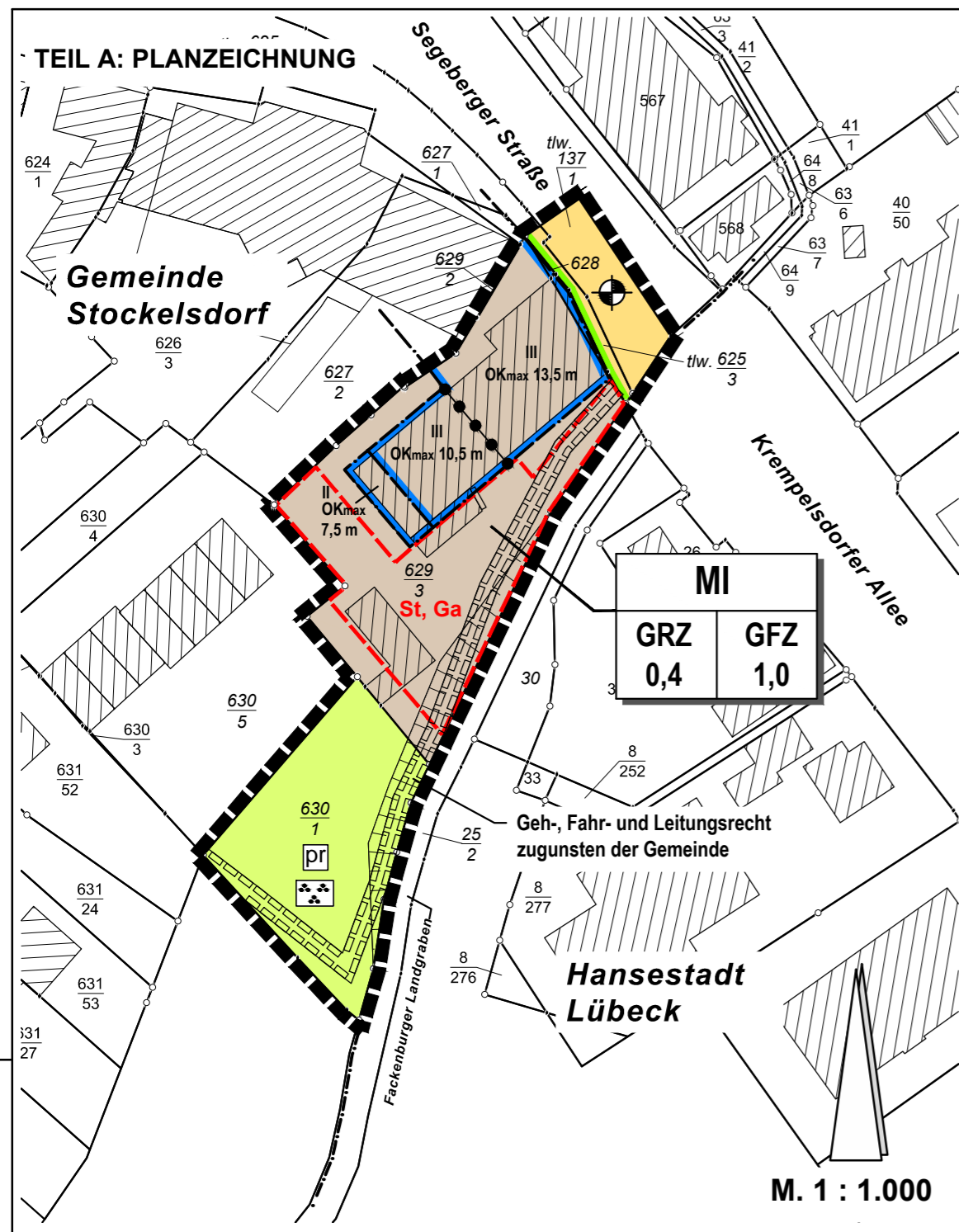


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 - NEUAUFSTELLUNG -, 4. ÄNDERUNG



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 u. 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ 1,0** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK** maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage in Metern (Bezugshöhe siehe Teil B-Text Ziffer 4.1 und 4.2)
- BP** Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen

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

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche**
- Zweckbestimmung:**
- Parkanlage mit Spielbereichen**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:** Stellplätze, Garagen
- St, Ga**
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (§ 16 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer** (629/3)
- Gemeindegrenze**

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)

1.1 Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

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

2.1 Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung markierte Punkt in der Straßenverkehrsfläche. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen um das Maß des natürlichen Geländeverlaufs reduziert bzw. ergänzt werden (§§ 16 u. 18 BauNVO).

2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedachung (Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) notwendig sind, in geringem Maß überschritten werden (§§ 16 u. 18 BauNVO).

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

3.1 Im Mischgebiet darf die zulässige Grundfläche für die Anlage von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie sonstigen Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

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

4.1 Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in einer Anzahl von über 6 Stück nur auf den gekennzeichneten Stellplatzflächen, den überbaubaren Grundstücksflächen und/oder in Tiefgaragen zulässig.

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

5.1 Auf den privaten Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätze ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Der Wurzelbereich vorhandener und anzupflanzender Bäume muss in einer Fläche von mindestens 7 m² um den Stamm gegen Überfahren geschützt werden.

6 Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Für alle Aufenthaltsräume, die im Immissionsbereich der L332 (Segeberger Straße bzw. Krempelsdorfer Allee) liegen, sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Für Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (§ 2 Abs. 5 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 (VDI-Richtlinie 2719) und die Verwendung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen, die das erforderliche Schalldämm-Maß (erf. R_{w,res} gemäß DIN 4109, Ausgabe 1989) bezogen auf die ermittelten Verkehrslärmimmissionen aufweisen (DIN 4109).

6.2 Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein ausreichender Schallschutz für die vor Lärm zu schützenden Nutzungen durch andere geeignete Maßnahmen nachgewiesen wird.

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

1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf den Grundstücksteilen zulässig, die der Straßenverkehrsfläche zugewandt sind.

2 Werbeanlagen 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.

Hinweise

1 Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften / technische Regelwerke) 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 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.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis 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. 11 - Neuaufstellung -, 4. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 - Neuaufstellung -, 4. 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 Schwartauer / 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.

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. 11 - Neuaufstellung -, 4. 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. 11 - Neuaufstellung -, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

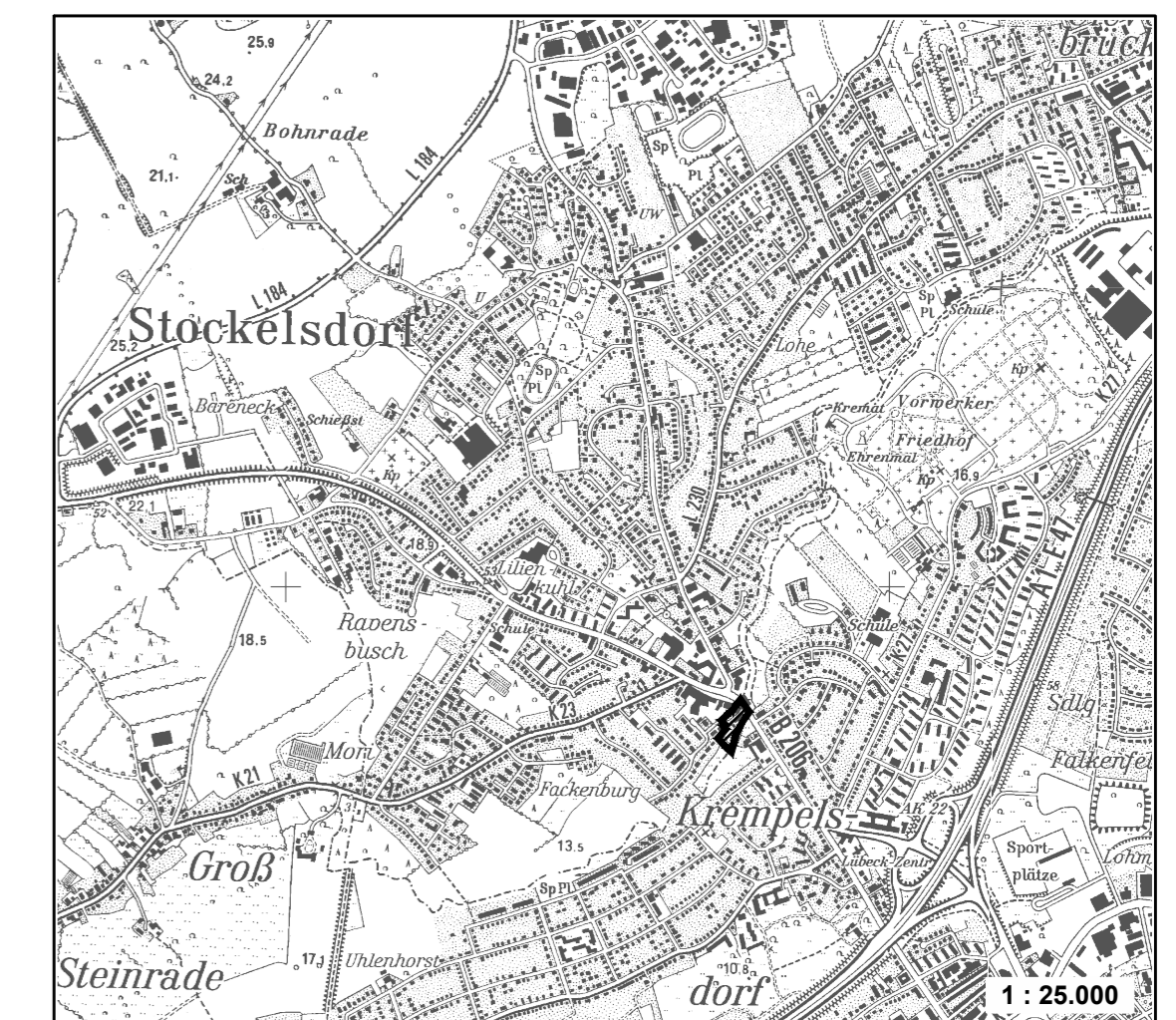
Stockelsdorf, den
- Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 - Neuaufstellung -, 4. 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 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. 11 - Neuaufstellung, 4. Änderung für das Gebiet südwestlich der L223 sowie nordöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Heinrichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

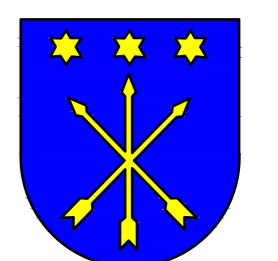


SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF über den Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung -, 4. Änderung

für das Gebiet südwestlich der L332 sowie nordöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Heinrichstraße

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

Stand: 23.11.2015



Stockelsdorf