SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3
FÜR DAS MAX. 140 M TIEFE GEBIET NÖRDLICH DER MÜHLENSTRASSE (WESTLICH DER BEBAUTEN ORTSLAGE VON STOLPE UND GEGENÜBER VOM EHEMALIGEN "FORSTHOF")

FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE STOLPE
FÜR DAS MAX. 140 M TIEFE GEBIET NÖRDLICH DER MÜHLENSTRASSE (WESTLICH DER BEBAUTEN ORTSLAGE VON STOLPE UND GEGENÜBER VOM EHEMALIGEN "FORSTHOF")

TEIL A -PLANZEICHNUNG-

Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG
I. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE -HÖCHSTGRENZE-	§ 16 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH -	
	STRASSENBEGLEITGRÜN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 83 Abs. 3 BO
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (SICHTDREIECKE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

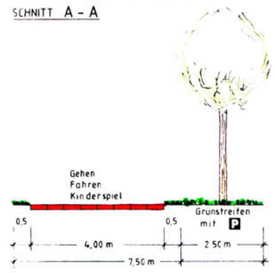
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE BEBAUUNG

III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

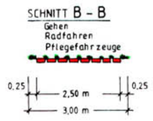
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT ORTSDURCHFAHRT UND ANBAUGRENZE — § 24 StrWG

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB

2. ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25° - 48°
ABWEICHUNGEN SIND ZULÄSSIG
BEI GARAGEN UND CARPORTS BIS MAX. 35 qm GRUNDFLÄCHE (EINSCHL. ABSTELLRAUM)
BEI ANPFLANZUNGEN BIS 12 m³ UMBAUTEM RAUM
BEI GEBÄUDETEILEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 20 % DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE

3. DIE SOCKELHÖHE DARF MAX. 0,50 m, DIE TRAUFHÖHE MAX. 4,0 m (GEMESSEN VON FAHRBAHNOBERKANTE VOR DEM BAUGRUNDSTÜCK) BETRAGEN

4. WERBEANLAGEN DÜRFEN NUR BIS ZUR ÜBERKANTE ERDGESCHOSSDECKE ANGEBRACHT WERDEN

5. ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN EINFRIEDIGUNGEN MAX. 0,70 m GEMESSEN AB FAHRBAHNOBERKANTE AUSGEFÜHRT WERDEN. DIES GILT NICHT FÜR LEBENDE HECKEN (TEXT-NR 8 BLEIBT UNBERÜHRT)

6. DIE AUSSENHAUT DER HAUPTGEBÄUDE UND GARAGEN IST IN ROTEM BIS ROTBRAUNEM VERBLENDMAUERWERK AUSZUFÜHREN. FASSADENTEILE WIE z. B. GIEBELDREIECKE KÖNNEN MIT HOLZ VERKLEIDET WERDEN.
CARPORTS SIND ALS HOLZKONSTRUKTION ZULÄSSIG.
GENEIGTE DÄCHER SIND MIT ROTEN ODER BRAUNEN PFANNEN ZU DECKEN.

7. NEBENANLAGEN IM SINNE DER § 14 BauNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, JEDOCH NICHT ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

8. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, JEDOCH NICHT ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

9. JE WOHNGEBÄUDE SIND MAXIMAL ZWEI WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

10. WOHNBAUGRUNDSTÜCKE DÜRFEN MAX. 1000 QM GROSS SEIN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

11. DER AUSBAU VON DACHGESCHOSSEN IST ZULÄSSIG. ~~EIN SICH DABEI ERGEBENDES 2. VOLLGESCHOSS IST ZULÄSSIG.~~ gemäß Genehmigung v. 11.12.1994 geändert
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB U. § 16 BauNVO)

12. AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST JE ANGEFANGENER 800 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN HOCHSTÄMMIGER EINZELBAUM ZU PFLANZEN. VERWENDET WERDEN DÜRFEN NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE (z.B. EICHEN: QUERCUS ROBUR, SOMMER- ODER WINTERLINDE: TILIA PLATYPHYLLOS ODER CORDATA, EBERESCHEN: SORBUS AUCUPARIA, BIRKE: BETULA) ODER OBSTGEHÖLZE.

JE BAUM IST EINE UNVERSIEGELTE MINDESTENS 12 QM GROSSE PFLANZFLÄCHE VORZUSEHEN.

13. RÄUME ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN SIND MIT EINEM BAULICHEN SCHALLSCHUTZ GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DER DIN 4109 (ABSCHNITT 5) ZU VERSEHEN. MASSGEBLICH IST DER LÄRMPEGELBEREICH III.

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN:

LÄRM-PEGEL-BEREICH	MASSGEBLICHER AUSSENLÄRM-PEGEL IN DB(A)	ERFORDERLICHES RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS IN DB BEI	
		WOHNUNGEN U.Ä.	BÜRORÄUMEN U.Ä.
III	61 - 65	35	30

DIE ANFORDERUNGEN SIND VON ALLEN AUSSENWANDBAUTEILEN GEMEINSAM ZU ERBRINGEN.
DIE ANFORDERUNGEN SIND AUCH VON DECKEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN, DIE DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN SOWIE VON DÄCHERN UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN ZU ERFÜLLEN.
ZUR AUTOBAHN (NACH NORDEN) ORIENTIERTE SCHLAFRÄUME UND KINDERZIMMER SIND MIT LÄRMGEDÄMPFTEN ZULUFTELEMENTEN ZU VERSEHEN, SOFERN EINE BELÜFTUNG ÜBER VON DER AUTOBAHN ABGEWANDTE ÖFFNUNGEN NICHT MÖGLICH IST. DIE ZULUFTELEMENTE MÜSSEN DEN ANFORDERUNGEN AN AUSSENWANDBAUTEILEN ENTSPRECHEN.

14. IM BEREICH DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN EINE HÖHE VON 0,70 M, GEMESSEN VON OBERKANTE FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN. VORHANDENE HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND JEDOCH ZULÄSSIG. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

15. UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN, SOWEIT DIE BODENVERHÄLTNISSE DIES ZULASSEN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

05.12.1992
16.01.1992
17.02.1992
STOLPE, DEN 22.09.1994

12.03.1993
STOLPE, DEN 22.09.1994

10.07.92, 27.07.93
STOLPE, DEN 22.09.1994

25.06.1993
STOLPE, DEN 22.09.1994

03.08.1993 — 07.09.1993
Mo. ü. Dk. v. 9⁰⁰ - 11³⁰ ü. 13⁰⁰ - 15³⁰
Do. v. 9⁰⁰ - 11³⁰ ü. 13⁰⁰ - 17³⁰
Fr. v. 9⁰⁰ - 12⁰⁰
Schaukästen der Gemeinde 21.07.1993 - 04.08.1993
STOLPE, DEN 22.09.1994

2.11.1992
TORNESCH, DEN 26.01.1994
Öffentl. best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Felsbart Tornesch Holst.

24.11.1993
STOLPE, DEN 22.09.1994

24.11.1993
STOLPE, DEN 22.09.1994

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES PINNEBERG VOM 11.12.1994 Az. ohne MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
STOLPE, DEN 05.01.1995

STOLPE, DEN 05.01.1995

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER STELLE, BEI DER DER ... ZUR EINSICHT BEREITGEHALTEN WERDEN, IST ... BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STOLPE, DEN .....

STOLPE, DEN .....

22.11.1993	BI	MS		Satzungsbeschl.
03.07.1993	BI	MS		Ausl.
25.06.1992	BI	MS		TOB
			Blgr. 0,765 / 0,94	

d+p Ingenieurbüro Dänekamp u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Wöbbeliner Straße 5
19288 Ludwigslust

Bebauungsplan Nr. 3
der Gemeinde Stolpe