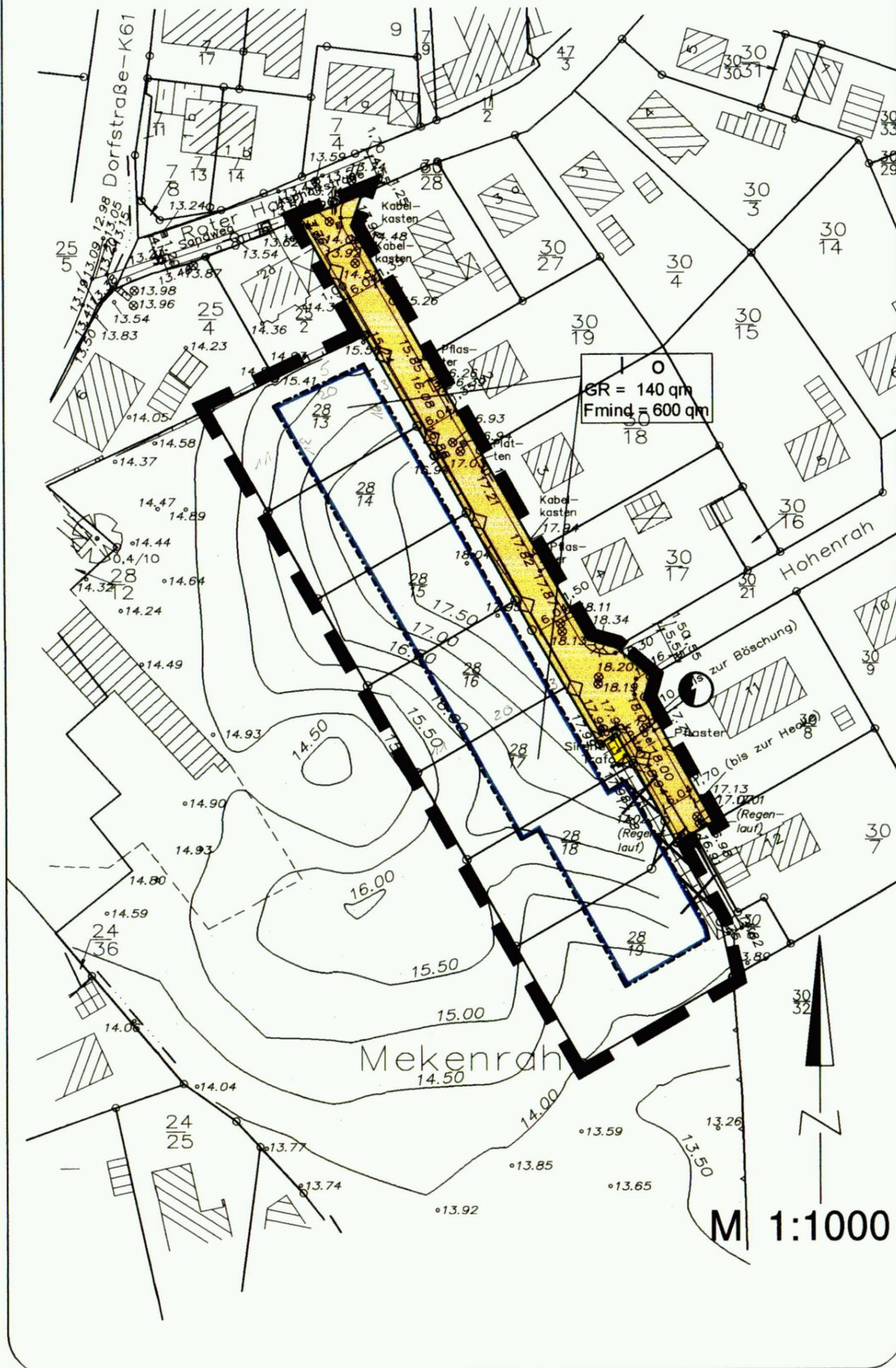


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

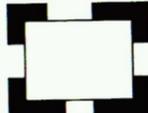


Zeichenerklärung

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- GR = 140 qm Grundfläche (z.B. maximal 140 qm)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- O Offene Bauweise
- Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken § 9 (1) 3 BauGB
- Fmind. = 600 qm Mindestgröße der Baugrundstücke
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB
- Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB der Gemeinde Rümpel

II. Darstellung ohne Normcharakter

- in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
-  künftig entfallender Knick



Uwe Wegel
Bürgermeister
20. 2. 04

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 9 (1) 3 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 12 BauGB

§ 9 (1) 13 BauGB

Uwe Wegel
Bürgermeister
20. 2. 04



M 1:1000

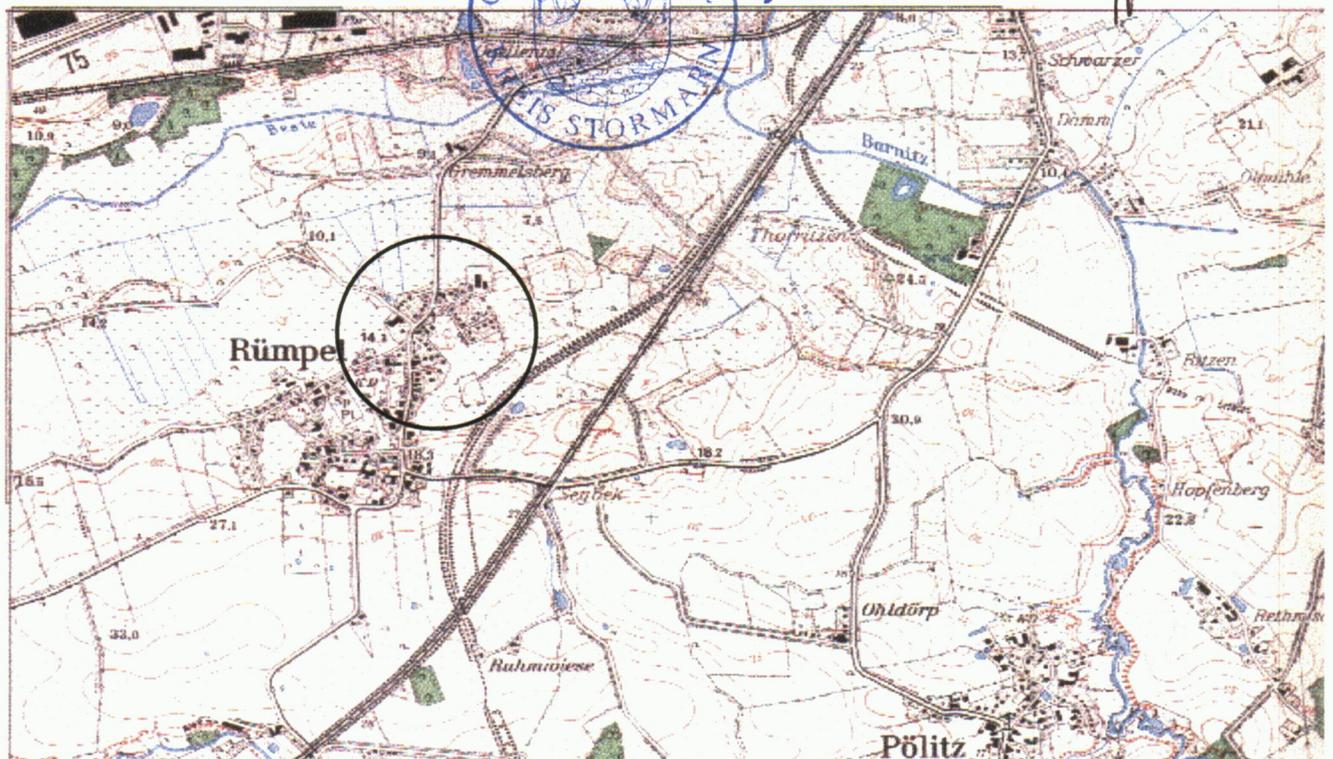
SATZUNG DER GEMEINDE RÜMPEL

KREIS STORMARN

über die „in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogenen Außenbereichsflächen“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
("Ergänzungssatzung")

für das Gebiet: Ortsteil Rümpel,
Bereich südlich „Roter Hahn“ sowie landwirtschaftliche Flächen westlich „Hohenrah“.

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. September 2003 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn die nachstehende Satzung über die „in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogenen Außenbereichsflächen“ für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung –TEIL A- und den Besonderen Auflagen / Festsetzungen - TEIL B – Text -, erlassen:



PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSON
Büro für Bauleitplanung –
Rapsacker 12 a – 23556 Lübeck
Telefon 0451 / 8 79 87-0 Fax: 0451 / 8 79 87-22
E-Mail: andersson.planung@t-online.de

Planungsstand:

SATZUNG

2. Ausfertigung

4. Die Satzung bestehend aus der "Planzeichnung" (mit Zeichenerklärung) Teil A - und den "Besonderen Auflagen / Festsetzungen" Teil B, ist am 10. September 2003 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

Rümpel, den

**) gedruckt:
20. 2. 04*



Vuegg

(Bürgermeister)

5. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom 18. Februar 2004 - Az.:52/105-62.065 (OT Rü) § 34, - die Satzung -mit Hinweisen- genehmigt.

Rümpel, den *20. 2. 04*



Vuegg

(Bürgermeister)

6. Die Satzung über die in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogenen Außenbereichsflächen, bestehend aus der "Planzeichnung" (mit Zeichenerklärung) Teil A - und den "Besonderen Auflagen / Festsetzungen" - Teil B -, wird hiermit ausgefertigt.

Rümpel, den *20. 2. 04*



Vuegg

(Bürgermeister)

7. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25. Februar 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 26. Februar 2004 in Kraft getreten.

Rümpel, den *04. 3. 04*



Vuegg

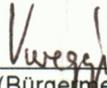
(Bürgermeister)

**)* überarbeitet gem. Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 18.02.2004, Az.52/105-62.065 (OT Rü) am 24.02.2004

Verfahrensvermerke

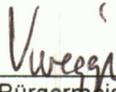
1. Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist durch eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Zeit vom 01. August 2003 bis zum 01.09.2003 nach vorheriger Bekanntmachung am 18.07.2003 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt nach § 34 BauGB Absatz 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Diese Auslegung erfolgte mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und wurde der Bauabteilung des Amtes Bad Oldesloe-Land, Zimmer 20, während der Dienststunden vorgenommen.

Rümpel, den 03.12.03


(Bürgermeister)

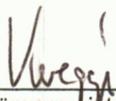
2. Den von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 30. Juli 2003 unter Fristsetzung bis zum 01. September 2003 nach § 34 Absatz 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Rümpel, den 03.12.03


(Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. September 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

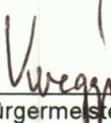
Rümpel, den 03.12.03


(Bürgermeister)

4. Die Satzung bestehend aus der "Planzeichnung" (mit Zeichenerklärung) – Teil A – und den "Besonderen Bestimmungen / Festsetzungen" – Teil B –, ist am 10. September 2003 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

Rümpel, den 03.12.03

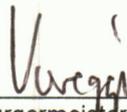
Auflagen *)


(Bürgermeister)

5. Die Satzung ist gemäß § 34 Absatz 5 BauGB den Landrat des Kreises Stormarn als Höhere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom Az: erklärt, dass keine Verletzung von Rechtsverstößen geltend gemacht werden. Oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Rümpel, den

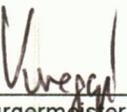
*) gestrichen:
20.2.04


(Bürgermeister)

6. Die Satzung über die in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogenen Außenbereichsflächen, bestehend aus der "Planzeichnung" (mit Zeichenerklärung) – Teil A – und den "Besonderen Bestimmungen / Festsetzungen" – Teil B – wird hiermit ausgefertigt.

Rümpel, den

*) gestrichen:
20.2.04

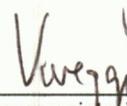

(Bürgermeister)

7. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Rümpel, den

*) gestrichen:
20.2.04


(Bürgermeister)

TEIL B -TEXT-

Besondere Auflagen / Festsetzungen

1. Im Bereich der in den im Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogenen „Außenbereichsflächen“ sind Gebäude in 1-geschossiger Bauweise als Einzelhäuser mit einer Grundfläche von maximal 140 qm zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
2. Nach § 9 (1) 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Größe der Baugrundstücke 600 qm nicht unterschreiten dürfen.
3. Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen pro Wohngebäude wird nach § 9 (1) 6 BauGB mit zwei festgesetzt. Dabei muss die Größe der Zweitwohnung um mindestens 30% kleiner sein als die Größe der Erstwohnung.
4. Als Dachformen werden das Satteldach, das Walmdach sowie das Krüppelwalmdach mit einer Neigung des Hauptdaches von 28° bis 48° festgesetzt.
Bei der Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen, Wintergärten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu 25° Dachneigung zulässig.
Dachflächen in hellen reflektierenden Farben sind unzulässig. Dies gilt nicht für Wintergärten und baurechtlich genehmigte Gewächshäuser.
Ausnahmsweise sind gem. § 31 (1) BauGB Dächer mit Sonnenkollektoren mit einem Flächenanteil bis zu 60% zulässig sowie Friesengiebel bis 55°.
5. Hauptgebäude sind mit rotem Verblendmauerwerk zu errichten. Es wird ausdrücklich festgesetzt, dass Putzfassaden und gelbes Sichtmauerwerk, Holzhäuser sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien unzulässig sind; ausgenommen hiervon sind Wintergärten und baurechtlich zulässige Gewächshäuser sowie Solarenergieanlagen.
Einzelne Bauteile (z.B. Laibungen, Brüstungen, Stürze, Giebel oder Gauben) können auch in anderen Materialien hergestellt werden, wenn der Anteil dieser Materialien 30% der gesamten Fassade nicht übersteigt.
6. Die Firsthöhe wird auf maximal 9,50 m festgesetzt. Als Bezugshöhe wird die mittlere Höhe des dem jeweiligen Grundstück vorgelagerten Straßenniveaus (Fahrbahn) festgesetzt.



*)

20. 2. 04 *Veregg!* Bürgermeister

Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSSEN
Büro für Bauleitplanung –
Rapsacker 12 a, 23556 Lübeck
Tel. 0451 / 8 79 87 –0 * Fax: 0451 / 8 79 87 –22

Aufgestellt am: 27.12.2002
Zuletzt geändert am: 03.01.2003
(Stand) 23.01.2003
04.02.2003
19.02.2003
17.03.2003

Veregg!
Bürgermeister
*) 20. 2. 04



Jürgen Anderssen
Planverfasser

überarbeitet gem. Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 18.02.2004, Az.52/105-62.065 (OT Rü) am 24.02.2004