

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Östlich Groot Redder (K 108), nördlich Op de Huuskoppel

Text (Teil B)

1. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Innerhalb der Fläche mit einer festgesetzten Grundfläche vom 200 qm sind max. zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden. Versiegelungen des Bodens sind hier unzulässig.

3. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Für Wohngebäude werden Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 35° bis 48° festgesetzt. Für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten, Nebenanlagen und gewerblich genutzte Gebäude sind, soweit diese Neigungen nicht zur Ausführung kommen, Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 20° zulässig.

Die Höhe des Sockels (entspricht Oberkante Fertigerdgeschossfußboden) ist max. 0,60 m über Gelände zulässig. Die Drenpelhöhe (Höhe zwischen Oberkante Fertigdachgeschossfußboden und äußerer Schnittpunkt Dachhaut mit Außenwand) wird mit max. 0,60 m festgesetzt.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen


Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

GR Max. zulässige Grundfläche für jedes Baufenster


I Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB


ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

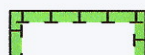
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

 Anbauverbotszone

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 a BauGB

 Flächen für die Landwirtschaft

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K Knickschutzstreifen

Sonstige Planzeichen

 Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

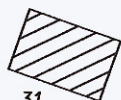
 Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

 Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG, § 29 StrWG

 Knicks gem. § 21 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

 Vorhandene Böschungen

 Vorhandene Grundstückszufahrten

 Sonstige vorhandene Bäume

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 06.04.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang in der Zeit vom 16.05.2011 bis einschließlich 16.06.2011 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 10.05.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2011 bis 07.12.2011 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di. und Do. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.10.2011 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stapelfeld,




Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01. MRZ. 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg,

23. APR. 2012




öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stapelfeld,

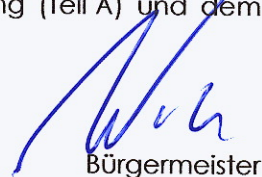



Bürgermeister

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Stapelfield,

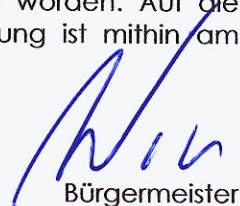



Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **8.6.12** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **9.6.12** in Kraft getreten.

Stapelfield, **11.6.12**




Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird inach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.02.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 5. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: