

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12
der Gemeinde Stapelfeld

Gebiet:

Östlich "Groot Redder",
südlich "Up de Huuskoppel"

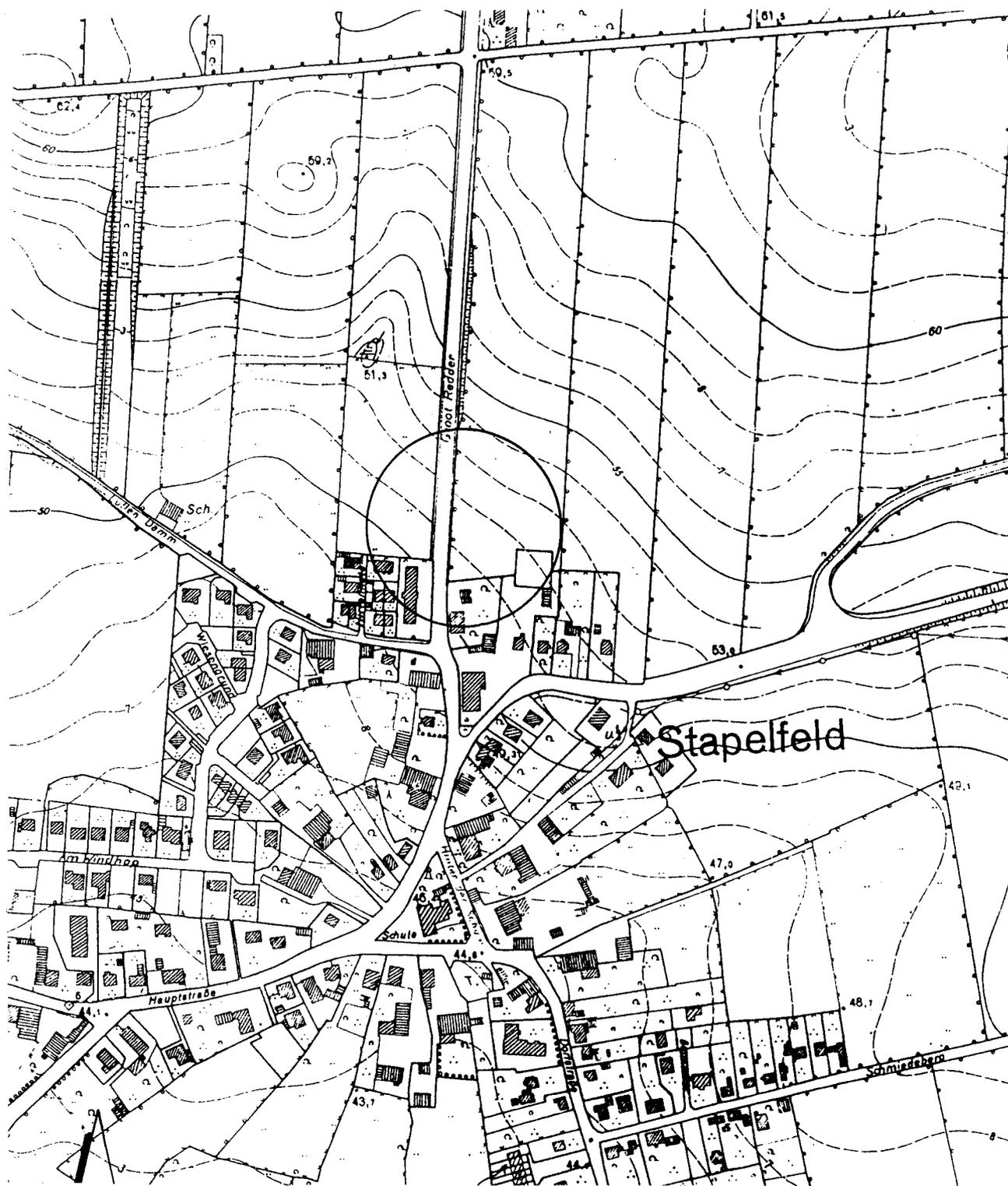


* Geändert gemäß Verfügung des Kreises Stormarn
vom 16.4.1997 Az. 60/221-62.071 (12-4).

Originalausfertigung

Übersicht

M 1 : 5000



I n h a l t s ü b e r s i c h t

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele
und Inhalt der Planung

- 4.00 Verkehrserschließung, private Stellplätze und
öffentliche Parkplätze, Versorgungsanlagen

- 5.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

* 3.6.1996
Am ~~1.4.1996~~ faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde
Stapelfeld den Beschluß, für das Gebiet:

Östlich "Groot Redder", südlich "Up de Huuskoppel"
eine 4. Änderung durchzuführen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 entspricht
den Ausweisungen des geltenden Flächennutzungsplanes.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topo-
graphischen Nachweis der Grundstücke wurde eine
Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der öffentlich
bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann,
Ahrensburg/Glinde verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Be-
bauungsplanes Nr. 12 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt
geänderten Fassung.

- b) Die Vierte Verordnung zur Änderung der Bau-
nutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990
(BGBI. I S. 127), in der zuletzt geänderten
Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom
11.7.1994. - LBO 94 (GVOBl. SH S. 132).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit-
pläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-
zeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990
(BGBI. I S. 833).

2.00 **Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes**

2.10 **Lage**

Das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Stapelfeld befindet sich auf der Nordseite der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Stapelfeld. Die Entfernung zum Ortsmittelpunkt beträgt ca. 300 m.

Die Anbindung an den Ort ist sehr leicht möglich und erfolgt über die Straße "Groot Redder".

2.20 **Bisherige Nutzung / Bestand**

Die Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt und durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 in Bauland umgewidmet.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 12 wird wie folgt begrenzt:

Teilgebiet 1:

Im Osten:

Durch eine neu vermessene Grundstücksgrenze
im Abstand von 93,00 m zur Straße "Groot Redder".

Im Westen:

Durch eine neu vermessene Grundstücksgrenze im Ab-
stand von 49,00 m zur Straße "Grootredder".

Im Norden:

Durch die südliche Grenze der Straße "Up de Huuskoppel".

Im Süden:

Durch eine neu vermessene Grundstücksgrenze im Ab-
stand von 39,50 m von der Straße "Up de Huuskoppel".

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende ausge-
wiesene Gesamtfläche:

Mischgebiet	ca. 1.750 m ²
	ca. 0,18 ha

3.00 **Begründung für die Aufstellung, Ziele und
Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist. Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Gemeinde zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12:

Die Grundzüge der Planung und die grundsätzlichen Ziele des kürzlich aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 sollen nicht geändert werden, jedoch wurden von den zukünftigen Erwerbern der im Plangeltungsbereich befindlichen Grundstücke der Wunsch geäußert nach einer baulichen Nutzung der Hintergrundstücksbereiche. Die Gemeinde entspricht diesen Wünschen, jedoch sollen hier keine Wohngebäude angeordnet werden können. Da sich südlich angrenzend ein Gewerbebetrieb befindet, soll ein Heranwachsen der Wohngebäude verhindert werden. Aus diesem Grunde wurde eine Gliederung vorgenommen und für die hinteren Grundstücksteile nur für die geplanten Nutzungen, sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) und Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) zugelassen. Damit bleiben auch die Grundzüge der Ursprungsplanung erhalten.

Wie in den anderen Änderungsbereichen auch, wird zusätzlich eine Sockelhöhe festgesetzt.

Damit die hinteren Grundstücksteile angefahren werden können und die geplante Nutzung ausgeführt werden kann, sind zusätzlich gepflasterte Flächen für Zufahrten und Hofflächen erforderlich. Hierfür wird ebenfalls eine Ausnahme gemäß § 16 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO zugelassen.

4.00 **Verkehrerschließung, private Stellplätze und
öffentliche Parkplätze, Versorgungsanlagen**

An den Festsetzungen und Aussagen des kürzlich aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 werden keine Veränderungen vorgenommen. Die Erschließung ist durch den Bebauungsplan Nr. 12 gesichert.

Private Stellplätze sind gemäß Landesbauordnung auf den Privatgrundstücken zu erstellen. Öffentliche Parkplätze sind in den neu zu schaffenden Straßen in ausreichendem Maße zu erstellen.

Die Versorgungsanlagen werden entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 12 ergänzt, so daß hier keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

Eine Ableitung von Oberflächenwasser ist auf ein Minimum zu reduzieren. Der Verbleib auf den Grundstücken ist, soweit Bodenart und Grundwasserstand dies erlauben, anzustreben. Ein dauerhaftes Ableiten von Grundwasser durch Kellerdrainagen o.ä. Anlagen ist durch geeignete bauliche Maßnahmen auszuschließen.

5.00 **Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Veränderungen an den bisherigen Erschließungsanlagen wurden ebenfalls nicht vorgenommen, so daß durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 weder für die Gemeinde noch für die zukünftigen Bauherrn zusätzliche Kosten entstehen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am 2.12.1996 gebilligt.

Stapelfeld, den

03.12.97


Bürgermeister

