

SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD

über den Bebauungsplan Nr. 12

Gebiet: nördlich "Lütten Damm",
südlich "Drehbargweg",
westlich / östlich Kreisstraße 108
"Groot Redder"

TEIL B - TEXT -

1. GESTALTUNG § 92 LBO

- 1.1 Für Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes werden nach § 82 LBO die Dachformen als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Hauptdachneigung von 35° bis 48° festgesetzt. Für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen sind, soweit diese Neigungen nicht zur Ausführung kommen, Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 20° zulässig.
- 1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Sockelhöhen von max. 0,60 m über der mittleren Höhe der zugehörigen Erschließungsflächen zulässig.
- 1.3 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden Drenpelhöhen (konstruktive Höhe zwischen OK Erdgeschoßdecke und UK Dachkonstruktion) mit max. 0,60m festgesetzt.
- 1.4 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (Umkleidehaus/Mehrzweckhaus) wird die Dachform als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von maximal 32° festgesetzt.
- 1.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (Umkleidehaus/Mehrzweckhaus) wird festgesetzt, daß spiegelnde oder glänzende Oberflächenmaterialien unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind Sonnenkollektoren.

2. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSgebote § 9 (1) 25 a, b BauGB

- 2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25 a BauGB sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,00 m auf einer 1,00 m hohen Böschung zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind gem. § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten. Verluste sind in gleichen Arten zu ersetzen.
- 2.2 Die Flächen für Aufschüttungen sind gem. § 9 (1) 25a BauGB mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen mindestens sechsreihig mit einem Pflanzabstand von 1,00 m zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind gem. § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten. Verluste sind in gleichen Arten zu ersetzen.
- 2.3 Stellplätze sind gem. § 9 (1) 25 a BauGB mit großkronigen Einzelbäumen zu überstellen. Pro 4 Stellplätze ist mindestens eine Stieleiche mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen und gem. § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten. Verluste sind in gleichen Arten zu ersetzen.
- 2.4 Innerhalb der Grünfläche - öffentliche Parkanlage - östlich der K 108 sind zwei Hainbuchen gem. § 9 (1) 25 a BauGB mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen und gem. § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten. Verluste sind in gleichen Arten zu ersetzen.
- 2.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (Umkleidehaus/Mehrzweckhaus) sind ungegliederte fensterlose Fassaden mit einer Flächengröße von mehr als 15 qm gem. § 9 (1) 25 a BauGB standortgerecht zu bepflanzen. Diese Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten. Je 2 qm Wandfläche ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Verluste sind zu ersetzen.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

- 3.1 Die gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind in den Bereichen, in denen nicht gleichzeitig eine Anpflanz- und Erhaltungs festsetzung gem. § 9 (1) 25 a, b BauGB getroffen ist, als Wildkrautfluren zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
- 3.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in auf den Grundstücken zu errichtenden Sickerschichtenanlagen zu leiten. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (Umkleidehaus/Mehrzweckhaus) sind bauliche Anlagen gem. § 9 (1) 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schadstoffe im Boden ohne Unterkellerung herzustellen.

5. LÄRMSCHUTZTECHNISCHE FESTSETZUNGEN

- 5.1 Die ständigem Aufenthalt dienenden Räume für die an der K 108 geplante Wohnbebauung sind zu den der K 108 abgewandten Gebäudeseiten hin zu orientieren.

Ersatzweise sind für die unmittelbar an der K 108 geplanten Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 wie folgt vorzusehen:

- straßenzugewandte Fronten:
 - ° Lärmpegelbereich III
 - ° schallgedämpfte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer
- Seitenfronten:
 - ° Lärmpegelbereich II
 - ° schallgedämpfte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten Aufenthaltsräume in Wohnungen Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Bürräume 1) u.ä.
	dB (A)	erf. R'wres des Außenbauteils in dB	
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- 5.2 Der Schutz der Außenwohnbereiche der an der K 108 gelegenen Gebäude ist wie folgt sicherzustellen:

- Reihenhausbebauung westlich der K 108:
Anordnung der Außenwohnbereiche auf der Westseite der Gebäude.
- Einzelhausbebauung westlich der K 108 am Südrand des Plangeltungsbereiches (östlichstes Gebäude): Schutz durch Verlängerung der östlichen Giebelwand um 6 m nach Süden (Höhe mindestens 3,0 m über Gelände ; flächenbezogene Masse mindestens 10 kg/qm).
- Bebauung auf der Ostseite der K 108:
Lärmschutzwand entlang der K 108 von 2,50 m Höhe über Straße (flächenbezogene Masse mindestens 10 kg/qm; siehe Planzeichnung)

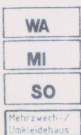
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

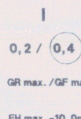
RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

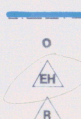


Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
 Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)
 Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)



Zweckbestimmung: Mehrzweckhaus / Umkleidehaus
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
 Grundfläche / Geschoßfläche
 Firsthöhe als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN § 9 (1) 2 BauGB

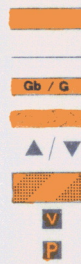


Baugrenze
 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Reiheneigenheime (Hausgruppen) zulässig



FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BauGB
 Stellplätze

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB



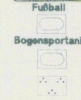
Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Gehwege, befahrbar / Gehwege
 Straßenbegleitgrün
 Ein- und Ausfahrten
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigung
 Flächen für das Parken von Fahrzeugen

FLÄCHEN FÜR ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 14 BauGB



Pumpstation
 Regenrückhaltebecken

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB



Sportplatz - Fußball-
 Sportplatz - Bogensportanlage -
 Öffentliche Parkanlage

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BauGB



Flächen für Aufschüttungen (Schutz- und Sichtschutz im Sportbereich / Sichtschutz) mit Angabe der Mindest- und der Maximalhöhe bzw. Mindesthöhe

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB



Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) 22 BauGB



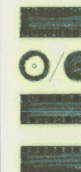
Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Berechtigten)
 Abstellplätze für Müllbehälter (mit Angabe der Berechtigten)

FLÄCHEN FÜR ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG § 9 (1) 24 BauGB



Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (Lärmschutz)
 Lärmschutzwand

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 25b BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhaltung
 Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume
 Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Instandsetzung)
 Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE STAPELFELD § 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO




Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


ZEICHENERKLÄRUNG - FORTSETZUNG


II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER


21
3


Grundstücksbezeichnungen


 in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen


 vorhandene Grundstücksgrenzen


 künftig entfallende Grundstücksgrenzen


 Böschungen/Aufschüttungen

 beispielhafte Anordnung von Stellplätzen

 künftig entfallende Einzelbäume

 vorhandene bauliche Anlagen

 künftig entfallende bauliche Anlagen

 künftig entfallende Böschungen

 Grundstücksnummern

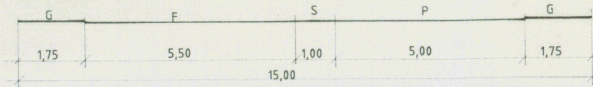
 Bemaßung in Meter

 Kippfahl

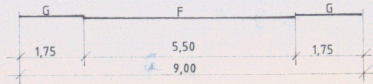
 Sichtflächen

STRASSENPROFILE M 1:100

STRASSE "A"



STRASSE "B"



- F = Fahrbahn
- S = Sicherheitsabstand
- P = Parkstreifen
- G = Gehweg

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62.071 (12)

vom 4.10.1994

Bad Oldesloe, den 4.10.94

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Planungsbehörde

Wieland

(Dr. Wieland)
Landrat





Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 1766) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. Seite 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **16.3.1994** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 12 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

***) 24.10.1994 u. 24.4.1995**


Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **5.10.92, 1.2., 7.2., 18.11.93 u. 16.5.11.794** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **3.2.1992**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch **Storlmärner Tageblatt** am **29.6.1992** erfolgt.

Stapelhof, den **25. Aug. 94'**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Gemeinde Stapelhof, den **25. Aug. 94**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am 9.6.92-23.6.92~~ durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ~~1.2.1994~~ nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.


Stapelhof, den **25. Aug. 94'**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **16.5.11.7.94** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **16.5.11.7.94** gebilligt.

Stapelhof, den **25. Aug. 94**

D. Jepsen
 Bürgermeister


Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **22.6.1992** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.


Stapelhof, den **25. Aug. 94'**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **25.8.1994** dem Landrat des Kreises angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom **7.10.1994/22.5.1995** Az **6022-62.011/93** erklärt, daß
 - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
 - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat am **5.10.92, *)** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

***) 7.6.12.9.93, 18.11.93 u. 22.2.17.6.94**
 Stapelhof, den **25. Aug. 94'**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Gemeinde Stapelhof, den **23. Mai 95**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **1.7.1993** bis zum **2.8.1993** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **11.6.93, 22.12.93, 25.2.94, im 20.5.94 i. Storm. Tagebl.** ortsüblich bekanntgemacht worden.


***) 4.1.93 - 7.2.93
 14.3.94 - 18.4.94
 6.6.94 - 11.7.94**
 Stapelhof, den **25. Aug. 94'**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Stapelhof, den **24. Mai 95**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **1.8.94** die geometrischen Festlegungen der neuen baulichen Planung werden als richtig beschätzt.

Glück den **24.8.94**

D. Jepsen
 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **25.5.1995** ortsüblich bekanntgemacht 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **26.5.1995** in Kraft getreten.

Stapelhof, den **02. Juni 95**

D. Jepsen
 Bürgermeister