

# GEMEINDE STAPPELFELD BEBAUUNGSPLAN NR. 12A

KREIS STORMARN

# TEXT (TEIL B)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGBIETES IST DIE NUTZUNG TANKSTELLEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

## 2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN

ES SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGBÄUDE ZULÄSSIG.

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

### KNICKSCHUTZSTREIFEN

**K** DER IM PLAN FESTGESETZTE KNICKSCHUTZSTREIFEN IST ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. EIN GEHRECHT FÜR DIE UNTERHALTUNG DER KNICKS WIRD ZUGUNSTEN DER GEMEINDE FESTGESETZT.

### OBERFLÄCHENWASSER

DAS ANFALLENDE DACHFLÄCHENWASSER UND UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER VON VERSIEGELTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST DEM GEPLANTEN FEUCHTBIOTOP IM NORDEN DES PLANGEBIETES ZUZULEITEN.

### AUSGLEICHSFLÄCHE

AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE IST FACHGERECHT EIN FEUCHTBIOTOP MIT EINEM ca. 130 qm GROSSEN KLEINGEWÄSSER ANZULEGEN. IM NÖRDLICHEN BEREICH SIND DOPPELREIHIG, IN ABSTÄNDEN VON 4,00 m, SCHWARZERLEN ANZUPFLANZEN. DER SÜDLICHE BEREICH IST VON BEPFLANZUNGEN FREIZUHALTEN UND SICH SELBST ZU ÜBERLASSEN (SIEHE DARSTELLUNG). DIE AUSGLEICHSFLÄCHE IST MIT EINEM MIND. 1,20 m HOHEN WILDSCHUTZZAUN EINZUFRIEDEN.

## 4. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

### FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN IST EINE ZWEIREIHIGE HECKE MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ANZUPFLANZEN. DIE STRÄUCHER SIND AUF LÜCKE UND MIT EINEM MAX. ABSTAND VON 1,50 m INNERHALB UND ZWISCHEN DEN REIHEN MIT EINER MINDESTHÖHE VON 1,50 m ZU PFLANZEN.

### FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

DER BESTEHENDE KNICK IST MIT DEN CHARAKTERISTISCHEN ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNICKS FACHGERECHT AUSZUBESSERN. KNICKLÜCKEN SIND FACHGERECHT MIT WALLANLAGE ZU SCHLIESSEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG DURCH ARTGLEICHE NEUANPFLANZUNGEN ZU ERSETZEN.

## 5. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

### DACHFORMEN

FÜR GEBÄUDE WERDEN DIE DACHFORMEN ALS SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH MIT EINER HAUPTDACHNEIGUNG VON 35 - 45 GRAD FESTGESETZT. FÜR GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ODER FLACHGENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG BIS ZU 20 GRAD ZULÄSSIG.

### SOCKELHÖHE

SOCKELHÖHEN (ENTSPRICHT OKFF) VON MAX. 0,60 m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DER ZUGEHÖRIGEN ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.

### DREMPELHÖHEN

DREMPELHÖHEN (KONSTRUKTIVE HÖHE ZWISCHEN OKFF DACHGESCHOSS UND SCHNITTPUNKT DACHHAUT MIT AUSSENWAND) WERDEN MIT MAX. 0,60 m FESTGESETZT.

### OBERFLÄCHENMATERIALIEN

DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND WEGE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM UNTERBAU UND ALS GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG ODER WASSERGEBUNDENE DECKE HERZUSTELLEN.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
<b>0,25</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
<b>I</b>	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

<b>E</b>	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
<b>ED</b>	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
<b>---</b>	BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

<b>—</b>	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
<b>▲</b>	EIN- UND AUSFAHRTEN

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

<b>□</b>	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
<b>K</b> <b>1</b>	KNICKSCHUTZSTREIFEN
<b>1</b>	AUSGLEICHSMASSNAHME

### GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB

<b>---</b>	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT / LEITUNGSRECHT / GEHRECHT
------------	--

### ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25 a+b BauGB

<b>●●●●●</b>	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
<b>○</b>	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
<b>□</b>	FLÄCHEN MIT DER BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
<b>□</b>	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE DIE ERHALTUNG VON BESTEHENDEN BEPFLANZUNGEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

<b>□</b>	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
<b>---</b>	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 16 (5) BauNVO

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

<b>□</b>	KNICKS, NACH § 15b LNatSchG UNTER SCHUTZ STEHEND
----------	--

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

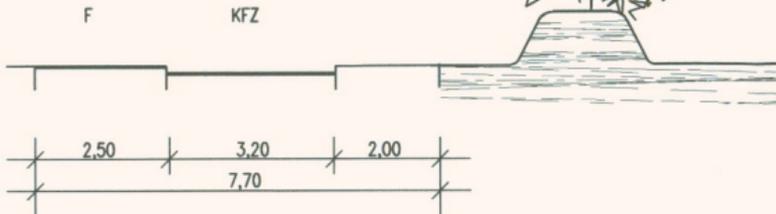
<b>—</b> 89/24	FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
<b>---</b>	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN
<b>—</b> x	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
<b>▨</b>	KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE
<b>A</b> <b>A'</b>	LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNGEN

# DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1 : 100

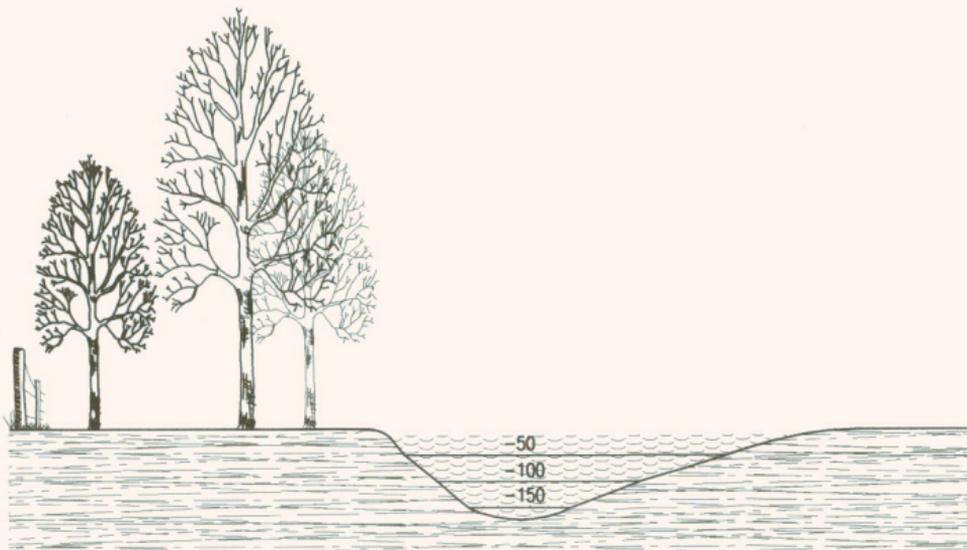
## SCHNITT B-B' (LÜTTEN DAMM)

ZAHLENGABEN IN METERN



## SCHNITT A - A' (FEUCHTBIOTOP)

ANGABEN IN ZENTIMETERN UNTER GELÄNDENIVEAU



# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04.09.1995. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 15.09.1995 ERFOLGT.

STAPELFELD,  
19. Dez. 2003



BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 01.04.1996 BIS 03.05.1996 DURCHFÜHRT.

STAPELFELD,  
19. Dez. 2003



BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 29.03.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

STAPELFELD,  
19. Dez. 2003



BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 07.04.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BE-  
SCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

STAPELFELD, 19. Dez. 2003



*D. Groppe*  
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),  
SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02.06.1997 BIS ZUM 04.07.1997 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR  
VON 8.00 BIS 17.00 UHR UND MI. VON 8.00 BIS 19.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN  
INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 23.05.1997 IM  
STORMARNER TAGEBLATT BEKANT GEMACHT.

STAPELFELD, 19. Dez. 2003



*D. Groppe*  
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30. SEP. 2003 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-  
BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT

AHRENSBURG, 23. OKT. 2003



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER  
ÖFFENTLICHER BELANGE AM 07.04.1997/29.09.1997/28.08.2000/18.08.2003 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE  
MITGETEILT.

STAPELFELD, 19. Dez. 2003



*D. Groppe*  
BÜRGERMEISTER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES  
BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜN-  
DUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.10.2000 BIS 03.11.2000 JEWEILS AM MO, DI, DO UND FR VON 8.00 BIS 17.00  
UHR UND MI. VON 8.00 BIS 19.00 UHR ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT  
DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER  
ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 13.10.2000 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANT  
GEMACHT.

STAPELFELD, 19. Dez. 2003



*D. Groppe*  
BÜRGERMEISTER

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM  
TEXT (TEIL B), AM 29.09.1997/18.08.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS  
GEBILLIGT.

STAPELFELD, 19. Dez. 2003



*D. Groppe*  
BÜRGERMEISTER

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD  
HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANT ZU MACHEN.

STAPELFELD, 19. Dez. 2003



*D. Groppe*  
BÜRGERMEISTER

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN  
AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER  
DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 2.7.2004 ORTSÖBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANT-  
MACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON  
MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF  
DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE  
(§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HIN-  
GWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 3.7.2004 IN KRAFT GETRETEN.

STAPELFELD, 23. Feb. 2004



*D. Groppe*  
BÜRGERMEISTER

8.a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen  
Auslegung geändert. Der Entwurf des B.-Planes, bestehend aus der  
Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, sowie die Begründung  
haben in der Zeit vom 28.06.2004 - einschl. 12.7.2004 während der Dienst-  
stunden (Mo, Di, Do 8-17 h, Mi v. 8-19h u. Fr.v. 8-12h) erneut öffentlich  
ausgelegt. Die öffentl. Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen  
während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftl. oder zur Nieder-  
schrift geltend gemacht werden können am 18.6.2004 im Stormarner Tagebl.  
bekannt gemacht. Die Auslegung wurde formell aufgrund eines zeitlichen Ver-  
fahrensfehlers zur Heilung wiederholt.  
Siek, den 13. Juli 2004



*D. Groppe*