

SATZUNG
DER
GEMEINDE STAPELFELD
KREIS STORMARN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14



Gebiet südlich der "Hauptstraße" (K 107) in einer Tiefe
von ca. 55 m und östlich der Grundstücke
"Hauptstraße 63 und 65" in einer Ausdehnung von ca. 75 m

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- bauliche Anlagen und Einrichtungen für Zwecke der Feuerwehr,
- bauliche Anlagen und Einrichtungen für Zwecke des Bauhofs,
- Räume für die Verwaltung von Feuerwehr und Bauhof,
- Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für Feuerwehr und Bauhof.

02. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4, § 16 BauNVO)

Die festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 darf für Zufahrten, Stellplätze, Bewegungs- und Rangierflächen auf maximal 0,9 überschritten werden.

03. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.

04. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung. Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbegrenzungen gelten für die vorgenannten Anlagen und Einrichtungen nicht.

05. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Der nach § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz an der Nordseite der Gemeinbedarfsfläche geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

b) Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen ebenso unzulässig wie die Vornahme von Bodenversiegelungen und die Lagerung von Materialien.

c) Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird dem Plangebiet ein Flächenanteil von 4.847 m² aus dem Ökopool „Höltigbaum“ in der Gemeinde Stapelfeld zugeordnet.

06. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die in der Planzeichnung am westlichen Rand mit einer Höhe von 3,00 m festgesetzte Lärmschutzwand muss ein Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² und eine geschlossene Oberfläche ohne offene Fugen oder Lücken aufweisen.

07. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die im Osten des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit standort-gerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen (Pflanzenliste, Pflanzqualitäten, Pflanzempfehlungen und Pflegehinweise: siehe Umweltbericht). Sie darf für die Herstellung einer Feldzufahrt in einer Breite von max. 5,00 m unterbrochen werden.

b) Der im Norden festgesetzte Knick und die im Osten festgesetzte Hecke sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

01. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf Dach- und/oder an Wandflächen eines Gebäudes installiert sind. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

02. Fassaden

An zur Südseite orientierten Gebäudefassaden sind je angefangene 7 m Kletterpflanzen einschließlich erforderlicher Kletterhilfen anzubringen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

C. Hinweise

01. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

02. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

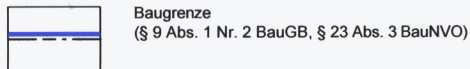
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

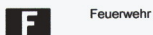
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



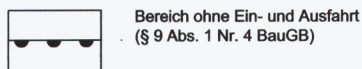
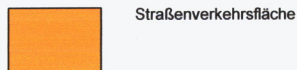
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



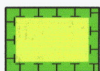
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



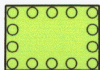
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNA Hier: Erhaltung des Knickbestandes

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

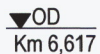


Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

16. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Ortsdurchfahrt mit Kilometerangabe



Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 2 und § 9 Abs. 6 BauGB (K 107: Abstand = 15 m gemessen vom Fahrbahnrand)

(Übernahme aus amtl. Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Sprick)

- 52,17 Geländepunkte mit Höhenangaben, bezogen auf NN



Bäume außerhalb des Geltungsbereiches



Verkehrsschilder



Böschung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

43
10

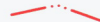
Flurstücksbezeichnung

(tlw.)

Teilweise



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen



Höhenschichtlinien

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	/
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.08.2013 folgende Satzung über die den Bebauungsplan Nr. 14, südlich der "Hauptstraße" (K 107) in einer Tiefe von ca. 55 m und östlich der Grundstücke "Hauptstraße 63 und 65" in einer Ausdehnung von ca. 75 m Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 14.12.2012 erfolgt.
02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2013 bis 15.03.2013 durchgeführt.
03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
04. Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2013 bis 02.08.2013 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag 8.00–17.00 Uhr, Mittwoch 8.00–19.00 Uhr und Freitag 8.00–12.00 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 abgegeben werden können, am 21.06.2013 in Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Siek, den 28.08.2013.




- Bürgermeister -

07. Der katastermäßige Bestand am 2.2.11.12 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 20.08.13




Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.08.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.08.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek, den 28.08.2013.




- Bürgermeister -

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek, den 28.08.2013




- Bürgermeister -

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 14 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 31.08.2013 in Kraft getreten.

Siek, den 02.09.2013




- Bürgermeister -