

SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD  
ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 16**  
**"Minerva Park"**



# TEXT TEIL B

## 1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Abweichend davon sind Versandhandelsbetriebe allgemein zulässig.

Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, sofern es sich um Verkaufsstätten für selbst produzierte oder bearbeitete Produkte von ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieben handelt, die im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieb stehen und diesen im Maß lediglich untergeordnet sind.

1.2 In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen kirchlichen und kulturellen Einrichtungen sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.3 Tankstellen und Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes sind in den Gewerbegebieten unzulässig.

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebenen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+ 0,00 m) ist der in der Planzeichnung festgesetzte jeweils nächstgelegene Höhenbezugspunkt.

Eine Über- oder Unterschreitung der festgesetzten unteren Bezugspunkte ist um bis zu 0,5 m zulässig. (§ 18 BauNVO)

2.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 3,50 m für untergeordnete Gebäudeteile, technische Aufbauten und Solaranlagen überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

2.3 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für Staffelgeschosse, die allseits mindestens 1,0 m zurückgesetzt sind, um 3,50 m überschritten werden.

### **3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (Baulinie, Baugrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 3.1. Von den festgesetzten Baulinien kann bis zu einer Tiefe von 1,0 m abgewichen werden. (§ 23 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

### **4.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 8 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 12 BauNVO)**

- 4.1 Stellplätze sind unter den Gebäuden oder in Tiefgaragen unterzubringen. Davon abweichend können bis zu 20 % der erforderlichen Stellplätze oberirdisch außerhalb der Gebäude angeordnet werden.

### **5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- 5.1 Für die Erschließung der Gewerbegebiete können weitere öffentliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

### **6.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- 6.1 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe führen, sind unzulässig.
- 6.2 Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen einschließlich Dachflächen ist oberflächlich über Mulden und Gräben in ein offenes Entwässerungssystem abzuleiten.
- 6.3 Die Ufer der Regenrückhaltung sind naturnah herzurichten.
- 6.4 Das Niederschlagswasser kann bis zu einem Versiegelungsanteil der einzelnen Baugrundstücke von 0,6 ungedrosselt in die öffentlichen Kanäle bzw. Gräben abgegeben werden. Bei darüber hinausgehenden, zulässigen Versiegelungen ist eine private Rückhaltung des zusätzlichen Niederschlagswassers auf den Grundstücken durchzuführen und es ist dann gedrosselt abzugeben.

### **7.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- 7.1 Die innerhalb von Grünflächen geführten Geh- und Fahrwege sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.

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

#### **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)**

#### **8.1 Gehölzpflanzungen und Vegetationsflächen**

- 20 % der Fläche der Baugrundstücke sind zu begrünen. Davon sind mindestens 40 % mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Vorhandene Knicks und Knickschutzstreifen sind auf die zu begrünende Fläche anzurechnen.!
- Je 300 m<sup>2</sup> der verbleibenden zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Baum zu pflanzen.
- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze/ Baulinie sind gärtnerisch zu gestalten, sofern kein Knick/Knickschutzstreifen innerhalb dieser Fläche festgesetzt ist.
- Bei ebenerdigen offenen Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein Baum auf dem Baugrundstück zu pflanzen.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind je angefangene 100 m Straßenlänge beidseitig insgesamt mindestens 7 Straßenbäume zu pflanzen.
- Entlang der Alten Landstraße sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Regelabstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Entlang der Hauptstraße sind zur Ausbildung einer Torsituation insgesamt 14 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutz" sowie "Knickschutz und Regenrückhaltung" / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der Baugrundstücksgrenzen je angefangene 15 m Grundstücksfront mindestens ein Baum zu pflanzen.

#### **8.2 Pflanzqualitäten und -bedingungen**

- Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden.
- Straßenbäume müssen einen Stammumfang von mindestens 30 cm, sonstige festgesetzte Bäume von mindestens 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Für die Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen, gem. textliche Festsetzung Nr. 8.1, letzter Spiegelstrich beträgt der Mindeststammumfang 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen.
- Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Dabei muss die Breite des durchwurzelbaren Raumes mindestens 2 m und die Tiefe mindestens 1,5 m betragen.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.
- Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

#### **8.3 Einfriedungen**

- Als Einfriedung in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich Hecken bis zu 1 m Höhe zulässig, sofern dort kein Knick oder Knickschutzstreifen festgesetzt ist. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, sofern Sicherheitsauflagen oder Auflagen im Verfahren zur Betriebsgenehmigung dies erfordern.
- Als Einfriedung zu Grünflächen sind ausschließlich Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit Hecken in gleicher Höhe wie der Zaun zulässig.
- Einfriedungen innerhalb der Knicks und Knickschutzstreifen sind nicht zulässig.

#### **8.4 Knicks**

- Für den in der öffentlichen Grünfläche festgesetzten anzupflanzenden Doppelknick sind 2 Knickwälle mit je 3 m Breite und 1 m Höhe aufzusetzen und mit knicktypischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Knicks sind zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m zu bepflanzen. Alle 30-50 m ist ein Überhälter zu pflanzen. Die Mindestpflanzgrößen betragen für Überhälter Hochstamm oder Stammbusch, 3x verpflanzt mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang, für sonstige Baumarten Heister, 2x verpflanzt, 100/125 cm und für Straucharten Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100cm.
- Die zu erhaltenden Knicks sind unter Erhaltung von Überhältern alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen.
- Die Knickschutzstreifen sind als Wildkrautsäume zu entwickeln.
- Die beiden im Gewerbegebiet GE 2 östlich der Planstraße C festgesetzten Knickdurchbrüche sind in gleicher Breite und in Abhängigkeit von der Grundstücksaufteilung ausnahmsweise verschiebbar.

#### **8.5 Ersatz bei Abgang**

- Für zu erhaltende und zu pflanzende Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind der Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung zu erhalten.
- Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzung zu schließen.

#### **8.6 Abgrabungen im Kronentraufbereich**

- Innerhalb der Gewerbegebiete sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Überhälter unzulässig.

#### **8.7 Dach und Tiefgaragenbegrünung**

- Mindestens 50 % der Dachflächen von den einzelnen Gebäuden sind mit einem mindestens 8-10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen für befestigte Flächen können zugelassen werden.
- Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrats mindestens 80 cm betragen.

## 8.8 Maßnahmen

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken innerhalb der Gemarkung Stapelfeld:

- 48/5 und 206 der Flur 5 (Fläche A),
- 76/3 der Flur 5 (Fläche B) und
- 7, 87/6, 88/6 der Flur 6 (Fläche C)

werden dem Geltungsbereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

### HINWEISE

- Auf Fläche A ist eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Am Nordrand der Fläche ist ein landschaftstypischer Knick anzulegen.
- Auf Fläche B sind Feldgehölze mit Saumzonen anzulegen.
- Außerdem sind auf beiden Flächen A und B entlang der Fließgewässer beidseitig je 10 m breite Uferrandstreifen zu entwickeln und von Nutzungen freizuhalten. Die Pflegearbeiten der Gewässer sind zulässig.
- Der artenschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Lebensräume der Feldlerche erfolgt überlagernd auf den Flächen A und C, die für den Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden dem Bebauungsplan Rahlstedt 131 der Freien und Hansestadt Hamburg zur Entwicklung als extensive Grünlandfläche zugeordnet ist.

## 9.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Innerhalb der privaten Grünflächen besteht ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für einen Geh- und Radweg von 3,0 m Breite.

## 10.0 Energieversorgung / Ausschluss luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

10.1 Die Neubebauung ist an ein Fernwärmenetz anzuschließen. Alternativ ist die Versorgung durch sonstige regenerative Energien zulässig.

## 11.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB / § 1 Abs. 4 BauNVO)

(Hinweis: Die nachfolgend genannten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

11.1 Entlang der Sieker Landstraße, der Alten Landstraße, der Stapelfelder Straße sowie der Hauptstraße sind die Aufenthaltsräume von Gewerbe- und Wohnnutzungen in einem Abstand von bis zu 80 m, ausgehend von der Straßenmitte, durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

11.2 Soweit die Orientierung der unter 11.1 genannten Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, ist der erforderliche Schallschutz in den betroffenen Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen.

11.3 Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.

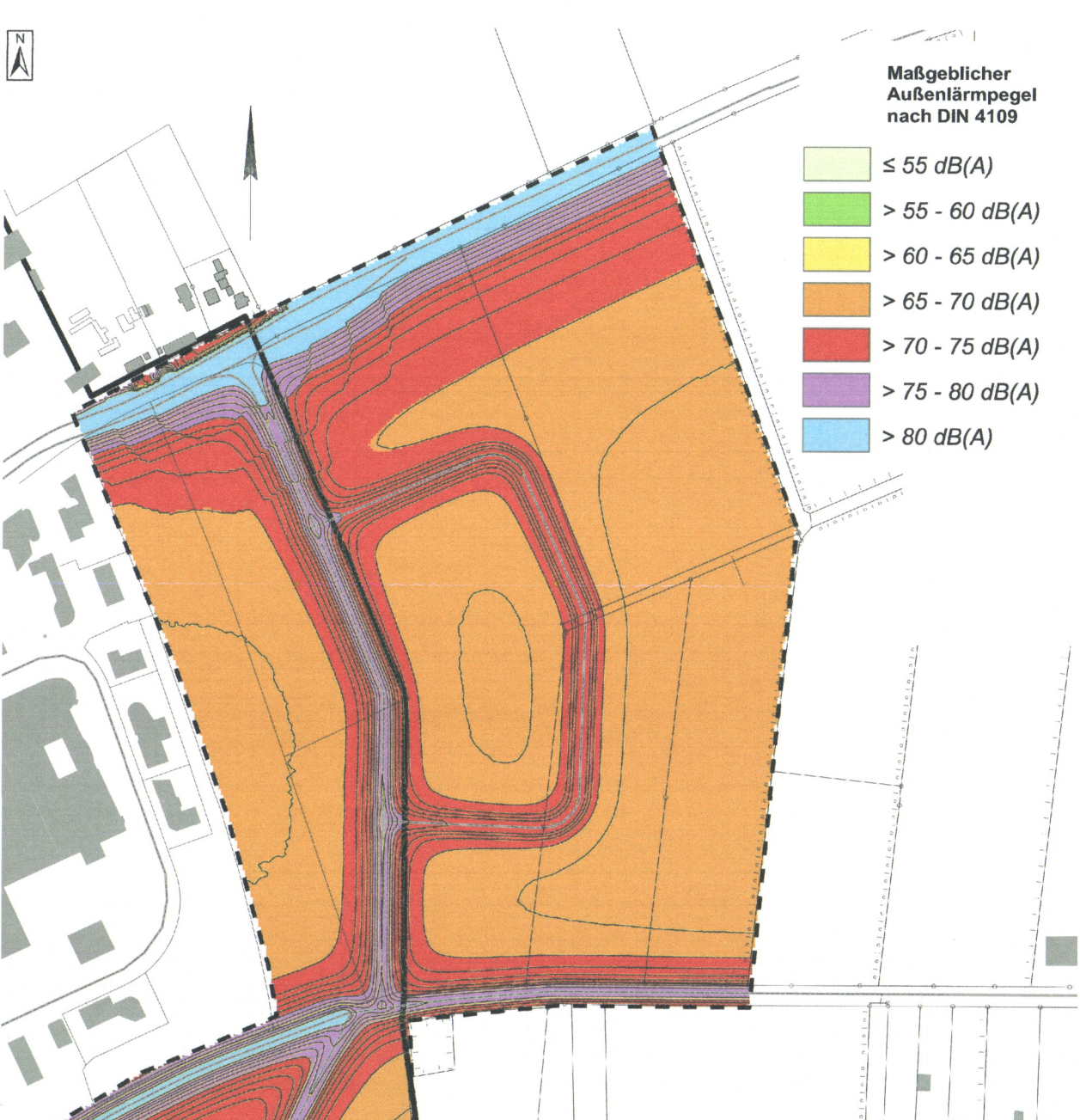
11.4 Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung 1 für schutzbedürftige Räume und in der Nebenzeichnung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.

11.5 Von den Festsetzungen (11.3) bis (11.4) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

11.6 In der öffentlichen Verkehrsfläche der Alten Landstraße ist nördlich der Fahrbahn in dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich eine Lärmschutzwand von 33 m Länge und 4 m Höhe, bezogen auf das Fahrbahnniveau zu errichten.



Nebenzeichnung 1: Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume Tag nach DIN 4109: 2018-01  
Isophonlinien 1 dB(A)-Schritten



Nebenzeichnung 2: Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden nach DIN 4109: 2018-01  
Isophonlinien 1 dB(A)-Schritten

## 12.0 Gestalterische Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

### 12.1 Fassaden

Fassaden zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind in rot-braunen Ziegel zu gestalten. Zur Gliederung der Fassade können untergeordnet auch weitere Materialien und Farben zugelassen werden.

### 12.2 Dächer

In den Gewerbegebieten sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad zulässig.

### 12.3 Werbeanlagen





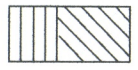
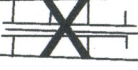

In den Gewerbegebieten sind Großwerbetafeln bis zu einer Größe von 15 qm nur ausnahmsweise zur Orientierung an den Zufahrten zulässig. Oberhalb der Traufe von Gebäuden und an technischen Anlagen sind Werbeanlagen unzulässig.

# ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

## ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
	Gewerbegebiete, mit Nummerierung	§ 8 BauNVO
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
GRZ = 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GH = 17m	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. GH = 8m-17m	Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	<b>Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</b>
	Elektrizität / Trafostation	
	<b>Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	öffentliche Grünfläche	
	privat Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Knickschutz	
	Zweckbestimmung: Knickschutz und Regenrückhaltung	
	Zweckbestimmung: Redder	
	<b>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB</b>
	<b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</b>
	Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers	
	<b>Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB</b>
	Lärmschutzwand, Höhe 4,0 m	
	Orientierung von Aufenthaltsräumen / Grundrissgestaltung (vgl. Text Teil B Nr. 11.1)	
	<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB</b>
	Bäume, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knicks, anzupflanzen	
	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung von Grünflächen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Bezugspunkt Gebäudehöhe NHN	§ 9 Abs. 2 BauGB
	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
	Anbauverbotszone (20m)	§ 9 Abs. 1 u. 2 FStrG
	Knicks, zu erhalten, gemäß	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG S.-H.

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
	Lage Straßenquerschnitt
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Vorgesehene Rad- und Fußwegführung (vgl. Text Teil B Nr. 9.1)
z.B. $\frac{23}{261}   71$	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
	Knick, künftig fortfallend
	Gemeindegrenze

Alle Maße sind in Meter angegeben

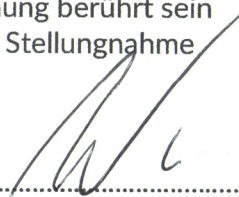
# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 17.11.2017 und durch Abdruck im Markt am 18.11.2017.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.11.2017 bis 18.12.2017 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 17.10.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 30.04.2018 bis 06.06.2018 während folgender Zeiten: Montag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag 08.00 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 abgegeben werden können, am 20.04.2018 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und am 21.04.2018 durch Abdruck im Markt, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 17.04.2018 unter "www.amtsiek.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stapelfeld, den 06. Dez. 2019

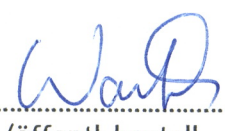


  
.....  
(Bürgermeister)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 08.02.2019 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 12.03.2019



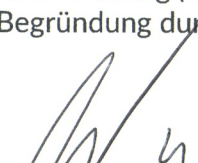
  
.....  
(öffentl. bestell.  
Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.02.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stapelfeld, den 06. Dez. 2019

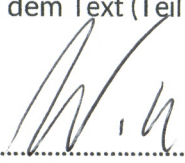


  
.....  
(Bürgermeister)

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

Stapelfeld, den 06. Dez. 2019



  
.....  
(Bürgermeister)

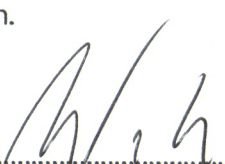
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1.3. Dez. 2019 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und am 1.4. Dez. 2019 durch Abdruck im Markt 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 1.5. Dez. 2019 in Kraft getreten.

Stapelfeld, den 1.8. Dez. 2019



  
.....  
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.02.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Minerva Park", für den Bereich: "südlich "Alte Landstraße" (L222), nördlich "Hauptstraße" (K107), östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.