

# SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7B, TEILBEREICH II

Gebiet: Von-Eichendorff-Weg/Ecke Heinrich Ruge-Straße

# Text (Teil B)

## 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich ihrer Umfassungswände und zugehörigen Treppenträume ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) BauNVO.

## 2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In den rückwärtigen Bereichen mit einer GRZ von 0,25 muss die Größe der Baugrundstücke mind. 500 qm betragen.

## 3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In den rückwärtigen Bereichen mit einer GRZ von 0,25 ist max. 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine Einliegerwohnung zugelassen werden.

## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die Flächen der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, sowie in den rückwärtigen Bereichen mit einer GRZ von 0,25 die befestigten Flächen (Stellplätze, Zufahrten, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

## 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

Die Breite der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte beträgt 3,20 m. Die Begünstigten sind die Vor- und Hinterlieger und die Versorgungsträger. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten kann abgewichen werden, wenn eine Einigung der Nachbarn nicht erfolgt oder die Erschließung der hinteren Grundstücke anders möglich ist.

## 6. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Firsthöhe darf nicht mehr als 8,50 m über der Oberkante des Voneichendorff-Wegs liegen. Die First- und Traufhöhen von Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Für Dachanbauten, Dachabschleppungen und Aufbauten sind auch andere als die in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben anderen Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Für Hauptgebäude sind nur rot-, braun- oder anthrazitfarbene Dachpfannen zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

**0,25**

Grundflächenzahl

**0,25**

Geschossflächenzahl

**I**

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

**E**

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

## Sonstige Planzeichen



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

**30-51'**

Zulässige Dachneigung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

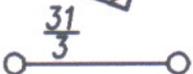


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 16.7.2004 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 26.07.2004 bis 27.08.2004 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2004/11.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.02.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 11.04.2005 bis 13.05.2005 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Di. von 7.30 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr, Do. von 7.30 bis 17.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 15.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.04.2005 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Stapelfeld,

03. APR. 2006



Siegel

  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **04. OKT. 2005** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, **24. MRZ. 2006**



  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.08.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.08.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stapelfeld, **03. APR. 2006**



  
Bürgermeister

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

Stapelfeld, **03. APR. 2006**



  
Bürgermeister

10. 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 **07.04.2006** 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 (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) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **08.04.2006** in Kraft getreten.

Stapelfeld, **05. MAI. 2006**



  
Bürgermeister