

NEUAUFSTELLUNG

B-PLAN NR.7

DER GEMEINDE

STAPELFELD

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

TEIL B TEXT

1.00 Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl mitzurechnen. In den eingeschobigen Bereichen ist die Grundflächenzahl gleich der Geschoßflächenzahl.

2.00 Gestaltung der baulichen Anlagen

Firsthöhen

Die Firsthöhe darf im Bereich der zweigeschossigen Bauweise eine Höhe von 12,00 m nicht überschreiten und darf im eingeschossigen Bereich eine Höhe von 8,50 m nicht überschreiten, bezogen auf die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 30° bis 51° zulässig. Dachanbauten, Dachabschleppungen und Ausbauten sind mit anderen Neigungen zulässig.

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

Dachpfannen

Auf den geneigten Flächen der Hauptgebäude sind nur Dachpfannen zulässig. Dachpfannen sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

3.00 Bindung für Bepflanzungen

Die im Plangebiet festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und gegebenenfalls durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Fortfallender Bestand an Bäumen ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

4.00 Sichtdreiecke

In den Umgrenzungen von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe bezogen auf das Straßenniveau unzulässig.

5.00 Lärmschutz

Aus Gründen des Lärmschutzes gegen Immissionen durch den Verkehr auf der Hauptstraße (K 107) wird nach § 9 (1) 24 BauGB festgesetzt:

- Im Bereich südlich der K 107 werden an den schallbelasteten Gebäudeseiten (Nord-, Ost- und Westseiten) schalldämmende Fenster und Außentüren mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB sowie Außenmauerwerk in immissionshemmender Ausführung mit einem Mindestmaß von 40 dB festgesetzt.
- Im Bereich der ersten Gebäudereihe südlich der K 107 wird zusätzlich festgesetzt, daß zu öffnende Fenster von Schlafräumen nicht an den, der K 107 zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden dürfen. Fenster von Schlafräumen können auf der der K 107 zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, wenn diese mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die den geforderten Mindestdämmmaßen entsprechen.
- Ausnahmen von den Festsetzungen unter Ziff. 5.00 a. und b. sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß unzulässige Lärmbelastigungen (z.B. durch vorgelagerte Gebäude, die eine gewisse Riegelfunktion übernehmen) nicht auftreten.

6.00 Gliederung

Als Gliederung nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß auf dem Flurstück 58/2 (HD, II, o. GFZ 0,7) nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude zulässig sind.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN










	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
	Geschoßflächenzahl GFZ	§§ 16 und 17 BauNVO
0.35	Grundflächenzahl GRZ	§§ 16 und 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
DNG 30°-51°	Dachneigung zulässig zwischen 30° und 51°	§ 82 LBC
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind hier: Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu be- lastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Vor- kehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

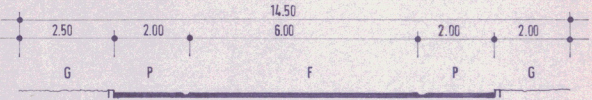
KM 5,607
00 Ortsdurchfahrt Kilometer 5,607

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

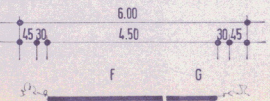
	Vorhande bauliche Anlage	a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
	Künftig fortfallende bauliche Anlage, die bis zur planmäßigen Nutzung bestehen bleiben kann	
	Flurgrenzen, Grenzstein	
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Abmessungen in Metern	
EICHE-PAPPEL BIRKE	Baumartenbezeichnung	
ECKSOLL	Straßenbezeichnung	
	Kreuzpunkt Längen- und Breitengrade	
* GR FR LR	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
	Straßenschnittlinie	
	Sichtdreiecke	

STRASSENQUERSCHNITTE

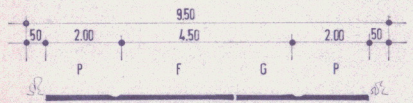
AA ECKSOLL



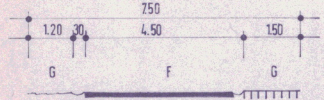
B1-B1 HEINRICH-MÖLLER-STRASSE



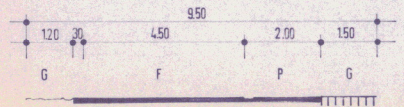
B2-B2



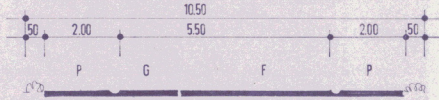
C1-C1 HEINRICH-RUGE-STRASSE



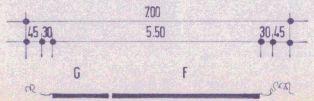
C2-C2



D1 D1 AM KROOG

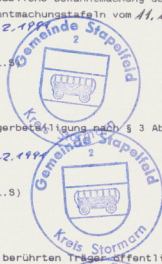



D2 D2

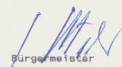


VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Stapelfeld.
Reinbek, den 5.2.91
Planung Hans-Jörg Johannsen, Architekt

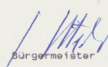

- 2 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.6.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.1.1988 bis zum 27.1.1988 erfolgt.
Stapelfeld, den 27.2.1989

(L.S.)




Bürgermeister
- 3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ^{vom} 27.1 bis 17.2.1988 durchgeführt worden.
Stapelfeld, den 27.2.1989

(L.S.)



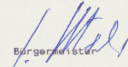
Bürgermeister
- 4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.89 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stapelfeld, den 27.2.1990

(L.S.)



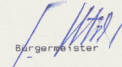
Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat am 6.8.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stapelfeld, den 27.2.1991

(L.S.)




Bürgermeister
- 6 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.10.1990 bis zum 2.11.1990 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 17.9.1990 bis zum 2.10.1990 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Stapelfeld, den 27.2.1991

(L.S.)



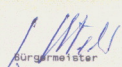
Bürgermeister
- 7 Der katastermäßige Bestand am 1.1.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck.

Ahrensburg - 5. Feb. 1991



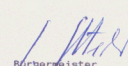
Dipl.-Ing. V. Teetzmann
Ahrensburg
Öffentl. best. Vermess.-Ing.
Glinde
öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- 8 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 3.12.1990 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stapelfeld, den 27.2.1991

(L.S.)



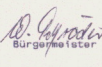
Bürgermeister
- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 3.12.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.12.1990 gebilligt.
Stapelfeld, den 27.2.1991

(L.S.)



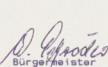
Bürgermeister
- 10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 4.3.1991 erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 11.6.1991 Az.: 62/32-62.071 (7-neu) geltend gemacht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Stapelfeld, den 04. Jan. 95

(L.S.)



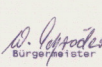
D. Joppodes
Bürgermeister
- 11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 16.5.1994 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 29.12.1994 Az.: 60/22-062.071/7-neu bestätigt.
* Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Stapelfeld, den 04. Jan. 95

(L.S.)



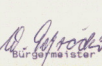
D. Joppodes
Bürgermeister
- 12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Stapelfeld, den 04. Jan. 95

(L.S.)



D. Joppodes
Bürgermeister
- 13 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 vom 20.1.1995 bis zum ortsüblich bekannt gemacht 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 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 21.1.1995 in Kraft getreten.
Stapelfeld, den 23. Jan. 95

(L.S.)



D. Joppodes
Bürgermeister

Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung:

62/22-62. 071 (7-129-)

vom 11.6.77

Bad Oldesloe, den 11.6.77

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt

Plangenehmigungsbehörde

W. Wildt

(Dr. Wildt)

Landrat

