

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 7 Neuaufstellung, 1. Änderung

Gebiet: tlw. Heinrich-Ruge-Straße / Ecke Am Kroog

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 Vollgeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände und zugehörigen Treppenträume ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) BauNVO.

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

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 500 m² betragen.

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

Es ist max. 1 Wohnung je angefangene 500 m² Grundstücksgröße zulässig.

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Firsthöhe darf nicht mehr als 8,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße 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

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

0,3

Grundflächenzahl z. B. 0,3

0,3

Geschossflächenzahl, z. B. 0,3

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

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

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

30-51'

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



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

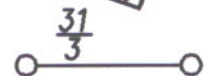


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 26.03.2010 erfolgt.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2010 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 06.04.2010 bis 07.05.2010 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 § 13 i. V. m. § 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 geltend gemacht werden können, am 26.03.2010 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stapelfeld, 01. SEP. 2010




Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 16. AUG. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 06. SEP. 2010




öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.06.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stapelfeld, 01. SEP. 2010




Bürgermeister

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

Stapelfeld, 13. SEP. 2010

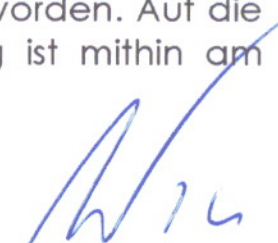



Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **17.09.2010** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 **18.09.2010** in Kraft getreten.

Stapelfeld, 21. SEP. 2010




Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 Neuaufstellung, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: