

SATZUNG
DER
GEMEINDE STAPELFELD
KREIS STORMARN
ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 7 A



Gebiet: Grundstücke Von-Eichendorff-Weg Nr. 2 - 12 (nördliche Straßenseite)

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Maß der baulichen Nutzung

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

Die privaten Erschließungswege für Hauptgebäude in der zweiten Baureihe sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.

02. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Einzelhäuser sind nur mit seitlichem Mindestabstand zulässig. Doppelhaushälften sind auch als einseitige Grenzbebauung zulässig. Hausgruppen (Reihenhäuser) sind unzulässig.

03. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

04. Bebauungsfreie Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10)

a) Eine Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist unzulässig.

b) Ausnahmsweise ist eine Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen zulässig, wenn es sich um Ersatzbauten für die bereits bestehenden Hauptgebäude Von-Eichendorff-Weg 4, 6 oder 8 handelt, mit denen die mit Leitungsrechten belasteten Flächen bereits überbaut sind, und die Durchleitung der Fernwärme auch weiterhin gewährleistet ist.

05. Flächen für den Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die lichte Breite der Zufahrten rückwärtig gelegener Grundstücke hat mindestens 3,00 m zu betragen.

06. Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB kenntlich gemachten Leitungsrechte sind festgesetzt zugunsten der Gemeinde Stapelfeld und der Fernwärmeversorgung Stapelfeld.

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Dächer

Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur in den Farben rot, braun oder anthrazit zulässig. Doppelhäuser sind in Bezug auf die Dachgestaltung jeweils einheitlich auszubilden. Für Dachanbauten, Dachabschleppungen und Dachaufbauten sind auch andere als die in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen zulässig.

02. Fassaden

Doppelhäuser sind in Bezug auf die Fassadengestaltung jeweils einheitlich auszugestalten.

03. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.

04. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Die First- und Traufhöhen von Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten. Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind geringere Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

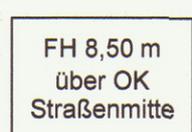
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

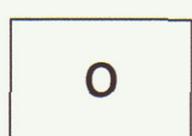


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 8,50 m über OK Straßenmitte Von-Eichendorff-Weg

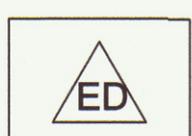
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

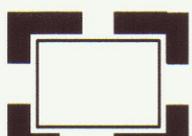


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

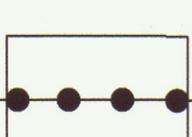


Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

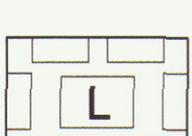
15. Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
mit Angabe der Nutzungsberechtigten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Hier: Zugunsten der Gemeinde Stapelfeld und der Fernwärmeversorgung Stapelfeld
(Übernahme aus dem B-Plan Nr. 100 der Gemeinde Stapelfeld "Sicherung des Fernwärmenetzes")

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{54}{9}$

Flurstücksbezeichnung

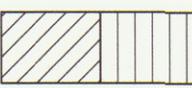


Flurstücksgrenze



Flurgrenze

Darstellung baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches:



Vorhandene bauliche Anlagen als
Hauptgebäude / Nebengebäude

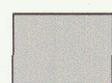
Darstellung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches:



Vorhandene bauliche Anlagen als
Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als
Gemeinnützige Gebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als
Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

III.) Nutzungsschablone

Hausform	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
/	Zulässige Dachneigung
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.05.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 14.12.2012 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.11.2012 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 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 14.12.2012 im 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 18.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Siek, den 12.06.2013

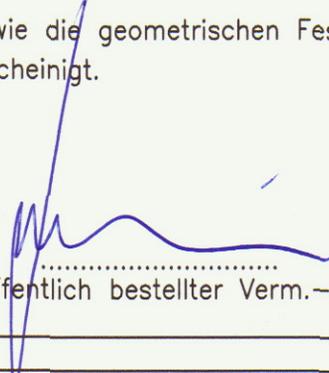



.....
- Bürgermeister -

07. Der katastermäßige Bestand am 27.05.13 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 30.05.13




.....
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2013 bis 12.04.2013 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. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.03.2013 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Siek, den 12.06.2013

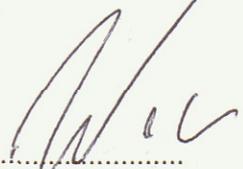



.....
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek, den 12.06.2013




.....
- Bürgermeister -

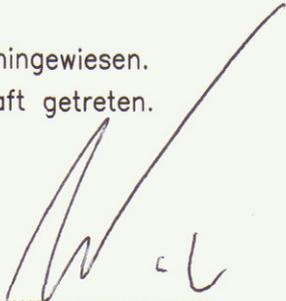
11. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A, durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierteneingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.06.2013 ortsüblich bekannt 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 15.06.2013 in Kraft getreten.

Siek, den 17.06.2013




.....
- Bürgermeister -