

GEMEINDE STAPPELFELD  BEBAUUNGSPLAN NR. 7A  
KREIS STORMARN

# TEXT (TEIL B)

## 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL SIND DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSS-  
EN ALS VOLLGESCHOSSEN EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE UND ZUGEHÖRIGEN TREPPENRÄUME GANZ MITZU-  
RECHNEN GEM. § 20 (3) BauNVO.

## 2. BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB

IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND NUR BAUKÖRPER MIT EINER LÄNGE VON MAX. 15 m ZULÄSSIG.

## 3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3 BauGB

BEI FESTGESETZTER NUR ZULÄSSIGER EINZELHAUSBEBAUUNG BETRÄGT DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 500 qm.

## 4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN § 9 (1) 6 BauGB

BEI FESTGESETZTER NUR ZULÄSSIGER EINZELHAUSBEBAUUNG IST JE WOHNGEBÄUDE NUR EINE WOHNUNG ZULÄSSIG. ZU-  
SÄTZLICH KANN EINE DER FLÄCHE DER HAUPTWOHNUNG UM MIND. 30 % UNTERGEORDNETE EINLIEGERWOHNUNG ZUGE-  
LASSEN WERDEN.

## 5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB

INNERHALB DER FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. EIN-  
FRIEDUNGEN UND BEPFLANZUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND  
EINZELBÄUME.

## 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BauGB

DIE FLÄCHEN DER FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE, SOWIE BEI NUR ZULÄSSIGER EINZELHAUSBEBAUUNG  
DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN (STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, WEGE) SIND MIT MATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT  
(MIND.  $10^{-4}$  BIS  $10^{-6}$  m/s, NACH DIN 18131, TL. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZU-  
STELLEN.

## 7. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BauGB

DIE BEGÜNSTIGTEN DER FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SIND DIE JEWEILIGEN HINTERLIEGER UND DIE  
VERSORGUNGSTRÄGER.

## 8. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZUR HAUPTSTRASSE IM FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICH IV IST FÜR AUFENT-  
HALTSRÄUME/BÜRO-RÄUME GEM. DIN 4109 EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON  $R'_{w,res} = 40/35$  dB EINZUHALTEN.

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZUR HAUPTSTRASSE IM FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICH III IST FÜR AUFENT-  
HALTSRÄUME/BÜRO-RÄUME GEM. DIN 4109 EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON  $R'_{w,res} = 35/30$  dB EINZUHALTEN.

FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN EINSCHLIESSLICH KINDERZIMMERN MIT AUSRICHTUNG ZUR HAUPTSTRASSE SIND MIT SCHALL-  
GEDÄMMTEN LÖFTUNGEN AUSZUSTATTEN.

## 9. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a+b BauGB

INNERHALB DER FESTGESETZTEN EINGRIFFSBEREICHE IST JE BAUGRUNDSTÜCK 1 HEIMISCHER LAUBBAUM ODER OBSTBAUM  
ZU PFLANZEN.

ALLE MIT EINEM ERHALTUNGSBEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND IN  
GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

## 10. ZUORDNUNG DES AUSGLEICHS § 9 (1a) BauGB

DEN EINGRIFFSBEREICHEN MIT DER FESTSETZUNG "e" WERDEN 730 qm AUSGLEICHSLÄCHE ZUGEORDNET.

## 11. GESTALTUNG § 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO

FIRSTHÖHEN  
DIE FIRSTHÖHE DARF NICHT MEHR ALS 8,50 m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DES VORHANDENEN GELÄNDES LIEGEN. DIE  
FIRST- UND TRAUFGHÖHEN VON NEBENANLAGEN UND GARAGEN DÖRFEN DIE DER HAUPTGEBÄUDE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHNEIGUNGEN  
FÜR DACHANBAUTEN, DACHABSCHLEPPUNGEN UND AUFBAUTEN SIND AUCH ANDERE ALS DIE IN DER PLANZEICHNUNG FEST-  
GESETZTEN DACHNEIGUNGEN ZULÄSSIG.

FÜR NEBENANLAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NEBEN ANDEREN DACHNEIGUNGEN AUCH FLACHDÄ-  
CHER ZULÄSSIG.

DACHPFANNEN  
FÜR HAUPTGEBÄUDE SIND NUR ROT-, BRAUN- ODER ANTHRAXITFARBENE DACHPFANNEN ZULÄSSIG.

DOPPELHÄUSER SIND IN BEZUG AUF DACH- UND FASSADENGESTALTUNG JEWEILS EINHEITLICH AUSZUBILDEN.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**120** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE  
**0,3** GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
**I** MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. I

#### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) 1 BauGB

#### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- a** ABWEICHENDE BAUWEISE  
**ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
BAUGRENZE

§ 9 (1) 2 BauGB

#### VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN



SICHTDREIECKE

#### VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

§ 9 (1) 10 BauGB



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

#### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 11 BauGB

- E** EINGRIFFSBEREICH MIT ZUGEORDNETER AUSGLEICHSFLÄCHE

#### LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

§ 9 (1) 20 BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN, LÄRMPEGELBEREICH

#### BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB



ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (1) 25b BauGB



GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHT

**30-51'**

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG/BAUWEISE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (1) 21 BauGB

3,20

VERMASSUNG IN METERN

§ 9 (4) BauGB i.V.M. § 92 LBO

§ 16, 22 BauNVO

§ 9 (7) BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— 28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

— x — KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

- - - IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE GEBÄUDE



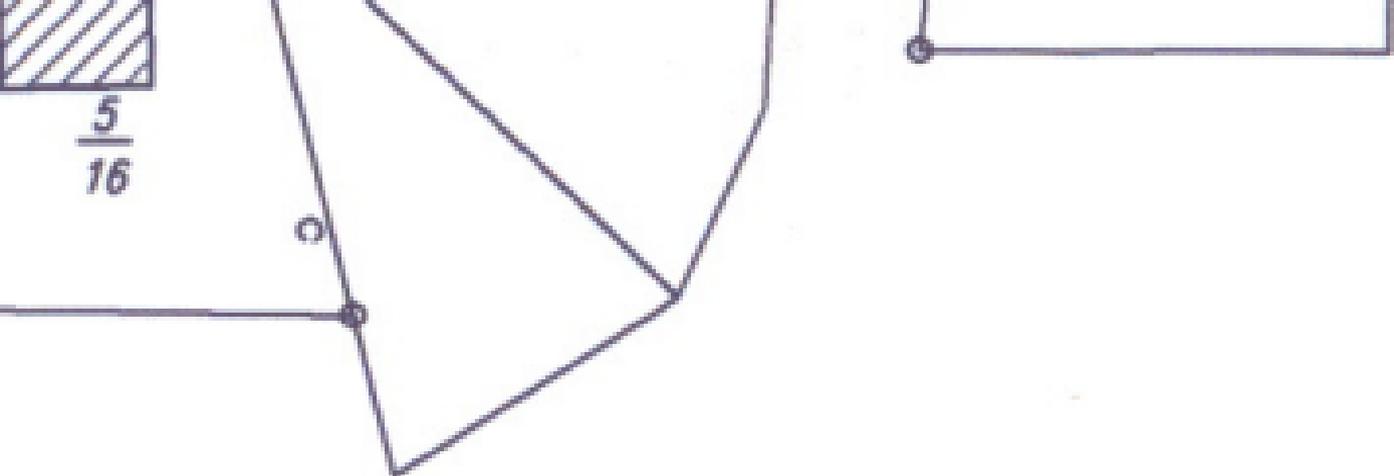
KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE



ERHALTENSWERTE BÄUME AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES



LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNG



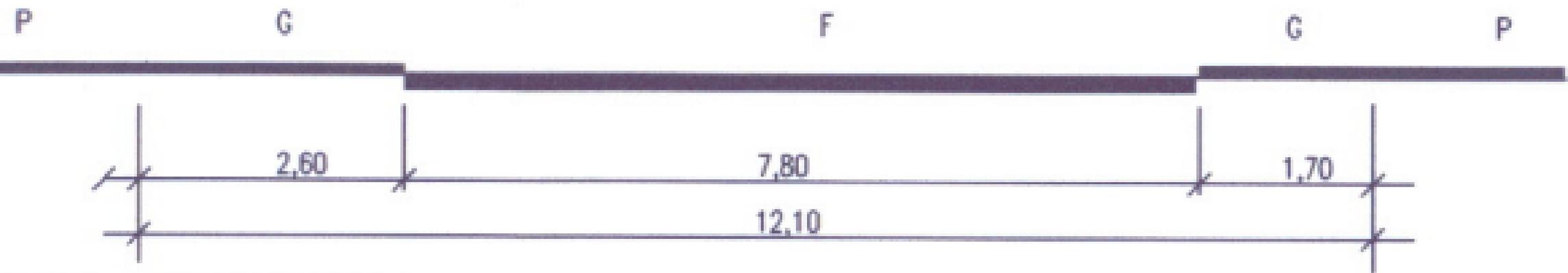
# DARSTELLUNG

MASSTAB 1:100

ZAHLENGABEN IN METERN

- G = GEHWEG
- F = FAHRBAHN
- P = PARKPLÄTZE (ASPHALT/PFLASTER)

## SCHNITT A-A' - HAUPTSTRASSE



# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04.10.1999. DIE ORTS-  
ÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM  
29.10.1999 ERFOLGT.

STAPELFELD, 26. Juni 2001



*D. Poppecke*  
BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BouGB WURDE AM 10.02.1999 DURCHFÜHRT.

STAPELFELD, 26. Juni 2001



*D. Poppecke*  
BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 10.09.1999 ZUR  
ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

STAPELFELD, 26. Juni 2001



*D. Poppecke*  
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 04.10.1999/ 07.02.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG  
BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

STAPELFELD, 26. Juni 2001



*D. Poppecke*  
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),  
SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.10.1999 BIS ZUM 26.11.1999 UND ERNEUT VOM 06.03.2000  
BIS ZUM 21.03.2000 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.00 BIS 17.00 UHR UND MI. VON 8.00 BIS 19.00  
UHR NACH § 3 (2) BouGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGEN WURDEN MIT DEM HINWEIS,  
DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDER-  
SCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 15.10.1999/ 18.02.2000 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÖBLICH  
BEKANNT GEMACHT.

STAPELFELD, 26. Juni 2001



*D. Poppecke*  
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28. MAI 2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-  
BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

AHRENSBURG, 29. MAI 2001



*K. Sprick*  
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER  
ÖFFENTLICHER BELANGE AM 07.02.2000/ 05.02.2001 (GEBÜCK) DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

STAPELFELD, 26. Juni 2001



*D. Poppecke*  
BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM  
TEXT (TEIL B), AM 05.02.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

STAPELFELD, 26. Juni 2001



*D. Poppecke*  
BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD  
HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

STAPELFELD, 26. Juni 2001



*D. Poppecke*  
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 29.6.2001 ORTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNT-  
MACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON  
MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BouGB) SOWIE AUF  
DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE  
(§ 44 BouGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HIN-  
GEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 30.06.2001 IN KRAFT GETRETEN.

STAPELFELD, 06. Sep. 2001



*D. Poppecke*  
BÜRGERMEISTER