

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 7B,

Teilbereich I

# 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

Bei festgesetzter nur zulässiger Einzelhausbebauung muss die Größe der Baugrundstücke mind. 500 qm betragen.

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

Bei festgesetzter nur zulässiger Einzelhausbebauung ist max. 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine der Hauptwohnung um mind. 30 % in der Fläche untergeordnete 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 bei nur zulässiger Einzelhausbebauung 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 je Grundstück 3,20 m. Die Begünstigten sind die Vor- und Hinterlieger und die Versorgungsträger. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn die Erschließung gesichert ist.

## 6. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

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

Die Firsthöhe darf nicht mehr als 8,50 m über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes 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.

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dach- und Fassadengestaltung jeweils einheitlich auszubilden.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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

**0,25** Grundflächenzahl

**150** Max. zulässige Grundfläche

**0,25** Geschossflächenzahl

**I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

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

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**E** Nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

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

 Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BauGB

**25-35°** 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 18.07.2001 und vom 10.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 24.08.2001 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 03.09.2001 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2001 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 19.11.2001 bis 21.12.2001 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Mi. von 14.30 bis 18.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.11.2001 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Stapelfeld, 19. Juni 2002



*W. Poprodek*  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 17. SEP. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 26. MRZ. 2002



*[Signature]*  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.02.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.02.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stapelfeld, 11. Juni 2002



*W. Groppe*  
Bürgermeister

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

Stapelfeld, 11. Juni 2002



*W. Groppe*  
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 28.2.2002 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 29.6.2002 in Kraft getreten.

Stapelfeld, 03. Juli 2002



*W. Groppe*  
Bürgermeister