

Gemeinde Stapelfeld Bebauungsplan Nr. 8A

Kreis Stormarn

Teilbereich I

Text (Teil B)

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Im Gestaltungsbereich A sind Nebenanlagen, Lagerplätze, Garagen und Carports zwischen vorderer Baugrenze einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

Ansonsten sind Nebenanlagen, Lagerplätze, Garagen und Carports in einer Tiefe von 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zur Hauptstraße nicht zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Hochbauten unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.

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

Die Begünstigten der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind die Vor- und Hinterlieger, die Versorgungsträger und die Gemeinde.

4. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Hauptstraße im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume 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 Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämmmaß von $R'_{w,res} = 35/30$ dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern im Lärmpegelbereich IV sind mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten.

5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als hochstämmige großkronige Laubbäume zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann um max. 3,00 m abgewichen werden, wenn die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Grundstückszufahrten dieses erforderlich macht.

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

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

First- und Sockelhöhen

Soweit in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt darf die Firsthöhe max. 9,00 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Für bestehende Gebäude sind Ausnahmen entsprechend dem Bestand zulässig. Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

Dächer

Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mind. 30° auszubilden. Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen. Die Dacheindeckung ist in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit auszuführen.

Fassaden

Die Außenwände sind in rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk oder als weiße Putzfassade zu gestalten. Max. 30 % der Fassadenfläche ohne Öffnungen können in Holz ausgeführt werden.

Zusätzliche Festsetzungen im Gestaltungsbereich A:

Nebengebäude und Garagen sind bezüglich ihrer Fassadengestaltung den zugehörigen Hauptbaukörpern anzupassen.

Einfriedungen

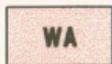
Die Einfriedungen zur Hauptstraße sind nur als Hecken aus Laubgehölzen, Holzzäune mit senkrechter Ausrichtung und Mauern in einer Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Straßenoberkante zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet



Dorfgebiet

0,3

Grundflächenzahl, z. B. 0,3

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I

FH

Max. zulässige Firsthöhe, z. B. 12 m

2WE

Max. zulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) 6 BauGB

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

E

Nur Einzelhäuser zulässig

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o

Offene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB



Sichtdreiecke

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen/Lärmpegelbereich

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



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

A

Gestaltungsbereich A gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO



Abgrenzung Gestaltungsbereich A gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

3,20

Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Kulturdenkmal gem. § 1 (2) DSchG



Knicks gem. § 15b LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude

— 28/5 — Vorhandene Flurstücksgrenzen/-bezeichnung

— · — · — Flurgrenze

- - - - - In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Sonstige vorhandene Bäume

Lage der Schnittdarstellungen

Darstellungen

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

KFZ = Fahrbahn

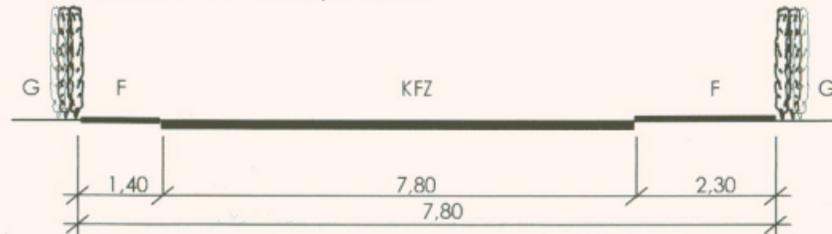
G = Gras

F = Fußweg

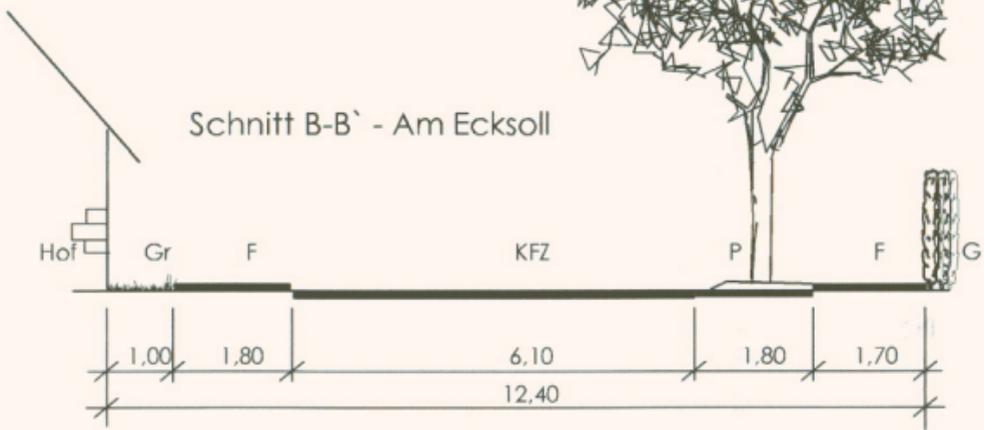
P = Parkstreifen

G = Garten

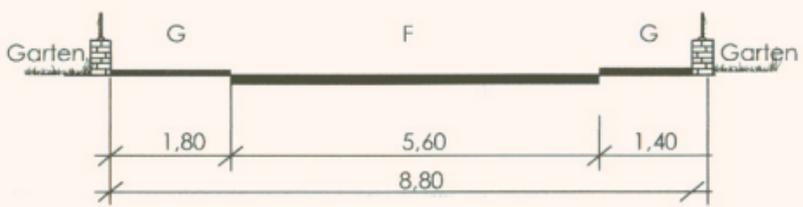
Schnitt A-A' - Hauptstraße



Schnitt B-B` - Am Ecksoll



SCHNITT C-C` - Am Windhop



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.08.1998/07.02.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 09.10.1998/17.03.2000 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 29.08.1998/07.02.2000/14.06.2001/08.04.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2000 bis 28.04.2000 während der Dienststunden (Mo., Di., Do., Fr. von 8.00 bis 17.00 Uhr und Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.03.2000 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Stapelfeld, 10. Juli 2003



Walter Poppecke
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 28. APR. 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 27. MAI 2003



öff. bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2001/08.04.2002/17.02.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.09.2001 bis 04.10.2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.08.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.09.2002 bis 11.10.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.08.2002 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.02.2001/17.02.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stapelfeld, 10. Juli 2003



Walter Poppecke
Bürgermeister

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

Stapelfeld, 10. Juli 2003



Walter Poppecke
Bürgermeister

11. 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 18.07.2003 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 19.07.2003 in Kraft getreten.

Stapelfeld, 21. Juli 2003



Walter Poppecke
Bürgermeister