

SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD

Kreis Stormarn
über den

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 A

Teilbe-I und II
reiche

1. Als Gliederung nach § 1(4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 5(2) BauNVO wird festgesetzt, daß auf der mit Flurstück 21/2 bezeichneten Teilfläche nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, zulässig sind.

2. Für das gesamte mit dem  Planzeichen umgrenzte Gebiet (altes Runddorf) wird festgesetzt:


Fassaden - aller Wohn-Wirtschafts- und gewerblicher Gebäude - aus roten Steinen, wobei die Verwendung von Holz zulässig ist.

Fassaden - aller Nebengebäude und Garagen sind in anderen Materialien zulässig. Sie sind dem Farbton (rot) der Hauptgebäude, anzupassen.

Dächer - als Farbtöne für jegliches Bedachungsmaterial gelten rot und braun und hellgrau bis dunkelgrau. Reet als Naturmaterial ist zulässig. Flachdächer sind unzulässig. * und Pultdächer

3. Für das Flurstück 51/11 wird eine Dachneigung von 48° - 52° festgesetzt.

4. Bei Gebäuden mit der Bezeichnung K und E sind die Fenster in Sprossen und als stehende Rechtecke auszubilden.

5. Im Bereich des mit dem  Planzeichen umgrenzten Gebietes (altes Runddorf) müssen straßenseitige Grundstückseinfriedigungen einen Sockel von max. 0,70 m Höhe über Oberkante des angrenzenden Straßenabschnittes aus Feldsteinen erhalten.

6. Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über vorhandene Geländehöhe betragen.

7. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BBauG sind mit standortgerechten Gehölzen anzulegen und zu unterhalten.

8. Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen gemäß § 9 (1) 10 BBauG dürfen Bepflanzungen und Einfriedigungen eine Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Straßenniveau des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten.

9. Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG erforderlich sind, ist die Anordnung der Fenster von Schlaf- und Ruheräumen in der "Reinbeker Straße" (L 222) bzw. der "Hauptstraße" (K 107) lärmzugewandten Gebäudeseiten unzulässig (lärmzugewandte Gebäudeseiten: "westlich der L 222 die Ostseite, ~~östlich~~ ^{den} der L 222 die Westseite, nördlich der K 107 die Südseite und südlich der K 107 die Nordseite")

Innerhalb dieser Flächen, sind für die Bebauung östlich der "Reinbeker Straße" die Wände von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 44 Abs 1+2 LBO an den Süd-, West- und Nordseiten, für die Bebauung westlich der "Reinbeker Straße" an den Süd-, Ost- und Nordseiten, für die Bebauung nördlich der "Hauptstraße" an den Süd-, West- und Ostseiten und für die Bebauung südlich der "Hauptstraße" an den Nord-, West- und Ostseiten baulich derart auszubilden, daß ein Mindestschalldämmmaß von 40 dB(A) erreicht wird.

Des weiteren sind Fenster, Türen und Dächer der Aufenthaltsräume im Sinne des § 44 Abs 1+2 der LBO derart auszubilden, daß ein Mindestschalldämmmaß von 35 dB(A) erreicht wird.

10. gemäß § 21a Abs.2 Bau NVO sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 10 Abs.3 Bau NVO der Parz. 59/1,59/2,59/3,59/4,59/5,59/6,59/7 u. 59/3 Flächenanteile der ~~Grundstücke~~ des Parz. Grundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs.1 Nr.22 BBauG hinzuzurechnen.



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

1. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes 8A, Teilbereiche I+II	§ 9 (7) BBauG § 9 (1) 1 BBauG
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
0,5	Geschoßflächenzahl	
0,3	Grundflächenzahl	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 (1) 2 BBauG
	offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	
	Abweichende Bauweise (Reihenhaus)	§ 22 (4) BauNVO

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN M. IHREN EINFAHRTEN § 9 (1) 22 BBauG⁴⁺

	Stellplätze GST-Gemeinschaftsstellplätze	
	Garagen GGA-Gemeinschaftsgaragen	
	TGA-Tiefgaragen	§ 9 (1) 11 BBauG

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Zufahrten	

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BBauG

	Trafostation	
--	--------------	--

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG FESTER ABFALLSTOFFE § 9 (1) 14 BBauG

	Müllbehälter	
--	--------------	--

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 a BBauG

	von Standort-gerechten Gehölzen	
--	---------------------------------	--

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN § 9 (1) 25 b BBauG

	von Bäumen	
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (Umgrenzung des alten Runddorfes)	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BBauG
	von der Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 (1) 10 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BBauG

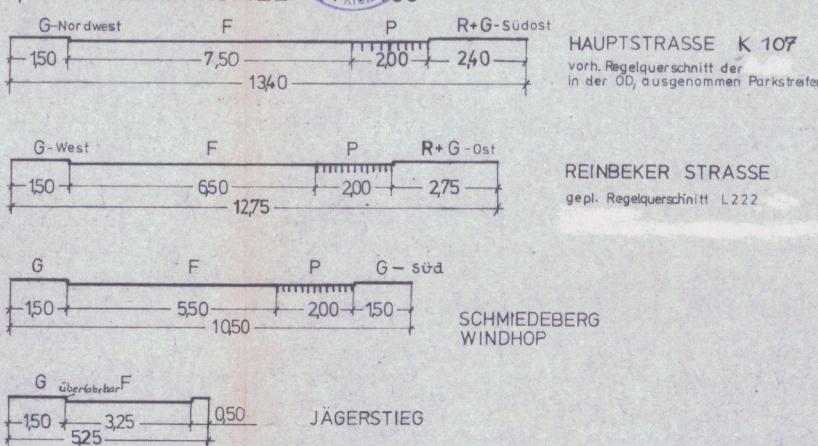
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	entfallende bauliche Anlagen	

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Kulturdenkmal		Sichtflächen
	Erhaltenswertes Gebäude		
	Ortsdurchfahrtsgrenze mit Km-Angabe		§ 9 (6) BBauG

4. STRASSENPROFILE M 1:100



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.1977 und 11.9.1978

Gemeinde Stapelfeld, den 2.10.1984



Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom x bis xx nach vorheriger am x abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststufen öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Stapelfeld, den 1.10.1984



Der Bürgermeister

5.12.1983
18.6.1983
27.10.1983
24.4.-24.5.85

Der katastermäßige Bestand am 30.9.1980 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 27.10.1982



Katasteramt
Reg. Verm. Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.12.1983 gebilligt.



Gemeinde Stapelfeld, den 1.10.1984

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn als allgemeine untere Landesbehörde vom 26.11.1984 Az.: 61/3-62077(BA Iu II) /Hinweisen- erteilt.

Gemeinde Stapelfeld, den 26.7.1985



Der Bürgermeister

Die ~~Auflagen~~ ^{Hinweise} wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 4.3.85 erfüllt. Die Erfüllung der ~~Auflagen~~ ^{Hinweise} wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn als allgemeine untere Landesbehörde vom 23.8.85 Az.: 61/3-62077(BA, Iu II) bestätigt.



Gemeinde Stapelfeld, den 22.10.85

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Stapelfeld, den 22.10.85



Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 17.10.85 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung, sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.



Gemeinde Stapelfeld, den 22.10.85

Der Bürgermeister

PLANVERFASSER:

Architekt

KLAUS JESSEL
STAPELFELD



Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden gemäß § 2a(2) BBauG am vom 10.7.1979 bis 10.8.1979 öffentlich dargelegt und erörtert.



Gemeinde Stapelfeld, den 26.7.1985

Der Bürgermeister

x zusätzlich fand am 17.11.1979 eine Bürgerversammlung im Stapelfelder Hof statt.