

# SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD

Kreis Stormarn  
über den

BEBAUUNGSPLAN NR. 8B

1. Als Gliederung nach § 1(4) BauNVO (BauNutzungsverordnung) in Verbindung mit § 5(2) BauNVO wird festgesetzt, daß auf der mit 12-71, Flurstücke 58/1, 65/5, 21/3, 10/1, 11/6, 7/4 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 mit dem -o-o-o- 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 Gebäude auf dem neuzubildenden Teilflurstück der Parzelle 54/24 das direkt an der "Hauptstraße" (K 107) angrenzt, wird eine Dachneigung von 48 bis 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 -o-o-o- 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. Wegen des sehr hohen Grundwasserstandes im Bereich der Teilflurstücke Parzelle 23/2,24/4,24/5(nördlich des "Lütten Damms") ist ausnahmsweise eine Sockelhöhe bis 1,10 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.

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

8. Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG erforderlich sind, ist die Anordnung der Fenster von Schlaf- und Ruheräumen in den der "Reinbeker Straße" (L 222) bzw. der "Hauptstraße" (K 107) länzugewandten Gebäudeseiten unzulässig. (Länzugewandte Gebäudeseiten: "östlich der "Reinbeker Straße" - die Westseite, östlich der "Hauptstraße" - die Westseite, südlich der "Hauptstraße"-die Nord- und Westseite, nördlich der "Hauptstraße" - die Südseite und westlich der "Hauptstraße" - die Ostseite und östlich des "Groot Redders" - die Westseite des Flurstückes 18/4").

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 auf dem Flurstück 62/1(Stapelfelder Hof) alle Gebäudeseiten, für die Bebauung westlich der "Hauptstraße"- die Süd-, Ost- und Nordseiten und für die Bebauung südlich der "Hauptstraße"- die Nord-, West- und Ostseiten, für die Bebauung nördlich der "Hauptstraße" - die Süd-, West- und Ostseiten, und für die Bebauung am "Groot Redder" - die Süd-, West- und Nordseiten- 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 LBO derart auszubilden, daß ein Mindestschalldämmmaß von 35 dB(A) erreicht wird.

9. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen für notwendige Grundstückszufahrten in einer Breite von 5 m durchbrochen werden.



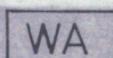
# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

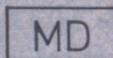
## 1. FESTSETZUNGEN



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes 8B § 9 (7) BBauG  
 § 9 (1) 1 BBauG



allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO



Dorfgebiete § 5 Bau NVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Bau NVO

0,5

Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO

0,3

Grundflächenzahl § 19 Bau NVO

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BBauG



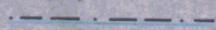
offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



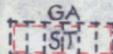
nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

## FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN § 9 (1) 4 BBauG



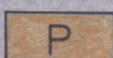
Garagen  
Stellplätze

§ 9 (1) 11 BBauG

## VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen



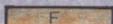
Flächen für das Parken von Fahrzeugen



Straßenbegrenzungslinie



Zufahrten



Fußweg

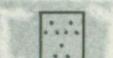
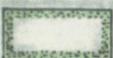


Flächen für die Beseitigung fester Abfallstoffe - Müllbehälter

§ 9 (1) 14 BBauG

Grünfläche, privat

§ 9 (1) 15 BBauG



Parkanlage

## BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

§ 9 (1) 25 b BBauG

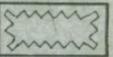


von Bäumen Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (Umgrenzung des alten Runddorfes)



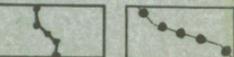
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BBauG



von der Bebauung freizuhalten Flächen

§ 9 (1) 10 BBauG



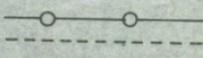
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und sonst. unterschiedl. Nutzung § 16 (5) Bau NVO



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 (1) 24 BBauG

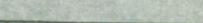
## 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



entfallende Flurstücksgrenzen



vorhandene bauliche Anlagen



entfallende bauliche Anlagen

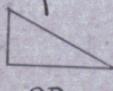
## 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Kulturdenkmal



erhaltenswertes Gebäude



Sichtflächen

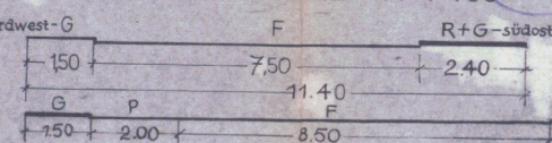
OD

Ortsdurchfahrtsgrenze mit km-Angabe

§ 9 (6) BBauG

2-7 Kennziffer der Hofstellen

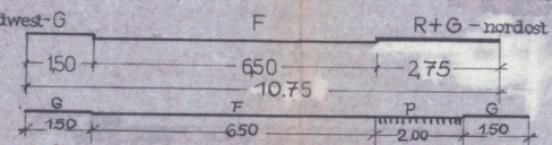
## 4. STRASSENPROFILE M 1:100



HAUPTSTRASSE K107

vorhandener Regelquerschnitt der K107 in der OD, ausgenommen Parkstreifen

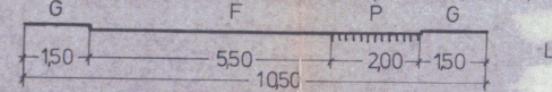
HINTER DER SCHULE



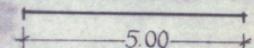
REINBEKER STRASSE

geplanter Regelquerschnitt der L222

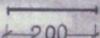
GROOT REDDER



LÜTTEN DAMM



WEG, A'



WEG, B'

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 3 und 9 BBauG auf der Grundlage des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.5.1977 und 11.9.1978



Gemeinde Stapelfeld, den 1.10.1984

LS Der Bürgermeister *M. J. Jessel*

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 x nach vorheriger am x abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.



Gemeinde Stapelfeld, den 1.10.1984

7.7.1983  
27.10.22.11.1983  
24.4.-24.5.1983  
LS 7.7.1983  
x 1 27.10.1983  
Der Bürgermeister *M. J. Jessel*

Der katastermäßige Bestand am - 8. APR. 1984 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, - 3. OKT. 1984



*Schell*

Oberreg. Vermessungsrat  
Katasteramt  
- des -  
Kreis Stormarn

LS Der Bürgermeister

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

LS Der Bürgermeister *M. J. Jessel*

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, 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 14.12.1984

Az.: 61/3-62.071 (8B)

- mit Auflagen/Hinweisen - erteilt.



Gemeinde Stapelfeld, den 26.7.1985

Der Bürgermeister *M. J. Jessel*

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 4.3.1985 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn als allgemeine untere Landesbehörde vom 5.8.1985

Az.: 61/12-62.071 (8B) bestätigt.



Gemeinde Stapelfeld, den 22.10.85

LS Der Bürgermeister *M. J. Jessel*

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

Gemeinde Stapelfeld, den 22.10.85



Der Bürgermeister *M. J. Jessel*

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 14.10.85 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

LS Der Bürgermeister *M. J. Jessel*

ARCHITEKT

PLANVERFASSER : klaus jessel stapelfeld

VERFAHRENSSTAND gem. BBauG :

- § 2a(2+3)
- § 2 (5)
- § 2a(6)



Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden gemäß § 2a(2) BBauG am vom 0.7.1974 bis 10.8.1979 öffentlich dargestellt und erörtert.

Gemeinde Stapelfeld, den 26.7.1985  
LS Der Bürgermeister *M. J. Jessel*

x zusätzlich fand am 4.7.1979 eine Bürgerweksammlung im Stapelfelder Hof statt.