

SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 9 -1.ÄNDERUNG -  
FÜR DAS GEBIET: GEWERBEGEBIET AN DER  
HAUPTSTRASSE, STORMARNRING, SÜDLICH DER  
HAUPTSTRASSE UND NÖRDLICH DER AN -  
GRENZENDEN KOPPELN 51/1 UND 52/17

# TEIL B TEXT

1 Fenster von Schlafräumen sind innerhalb der gemäß §9(1)24 BauGB festgesetzten Flächen an nördlichen Gebäudefronten nicht zulässig.

2 In Abhängigkeit vom Abstand von der Straßenbegrenzungslinie der K 107 (Grenze des Bebauungsplans) sind für **AUSSENWÄNDE, DECKEN, DÄCHER, DACHSCHRÄGEN** sowie für **FENSTER** von Aufenthaltsräumen im Sinne des §44 Abs.1 und 2 der Landesbauordnung die in der folgenden Übersicht angegebenen **Schalldämm-Maße** einzuhalten:

Art der Gebäude-nutzung	Gebäude-front	Abstand in Meter von der Straßenbegrenzungslinie K 107	Lärm-pegel-bereich	maßgebl. Außen-lärm-pegel dB(A)	Mindestwerte dB für Schall-dämm-Maß für		
					Außen-wand $R_w$ /dB	Fenster $R_w$ /dB	Gesamt-außen-bauteil $R_w$ /dB
Aufenthalts-räume in Wohnungen	Nord	10 - 14	IV	66 - 70	45	40	42
		14 - 46	III	61 - 65	40	35	37
	Ost und West	10 - 24	III	61 - 65	40	35	37
Bürräume	Nord	10 - 14	IV	66 - 70	35	35	35

3 Für **DECKEN** von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für **DÄCHER** und **DACHSCHRÄGEN** von ausgebauten Dachräumen gelten die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schall-dämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Maß liegt.

4 Beträgt die **FENSTERFLÄCHE** in der zu betrachtenden Außenwand mehr als 60% der Außenwandfläche, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Außenwände.

5 Die **LÜFTUNG** der Räume, die an der Nordseite angeordnet werden dürfen, kann durch Stoßlüftung erfolgen. Eine feste Verglasung ist daher nicht erforderlich. Sind Fenster von Schlafräumen, bezogen auf die K 107 in Gebäudeseitenfronten angeordnet und beträgt der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie der K 107 (Grenze des Bebauungsplans) weniger als 24 m, dann sind sie zusätzlich mit schallgedämpften Lüftungen mit einem Mindestschalldämm-Maß von  $R_w = 30$  dB auszustatten, um ausreichende Lüftung zu gewährleisten.

Die Festsetzungen in Abs. 1 bis 5 dieses Textes (Teil B) gelten nur innerhalb der gemäß §9(1)24 BauGB besonders festgesetzten Flächen.

6 In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen **EINFRIEDIGUNGEN** und **BEPFLANZUNGEN** über 70 cm Höhe über der Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

7 Für die gemäß §9(1)25 a,b BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von **BÄUMEN** und **STRÄUCHERN** gilt: Anpflanzung und Erhaltung von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, Ahorn, Erle, Eiche, Esche, Vogelbeere, Buche, Haselbusch, Holunder in einer Pflanzdichte von mindestens einer Pflanze je  $m^2$ .

8 **WOHNUNGEN** für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die gemäß §8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gemäß §1 (6) BauNVO für das gesamte Plangebiet für **allgemein zulässig** erklärt, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

9 Innerhalb des gemäß §8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiets sind im Einzelfall von der Festsetzung der zulässigen **GRUNDFLÄCHENZAHL** gemäß §17 (5) BauNVO Ausnahmen zulässig, wenn die festgesetzte **Geschoßflächenzahl** nicht überschritten wird.

10 Die **HÖHE** baulicher Anlagen darf innerhalb des gesamten Plangebiets 11,50m nicht überschreiten, gemessen von der höchsten Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

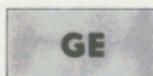
11 Innerhalb der anbaufreien Strecke der **KREISSTRASSE K 107** dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße 107 in einer Entfernung bis zu 15m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte **ZUFahrTEN** und **ZUGänge** dürfen zu der freien Strecke der Kreisstraße 107 **nicht** angelegt werden.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

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



Gewerbegebiete §8 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §16ff BauNVO

0.6

Grundflächenzahl §16ff BauNVO

1.2

Geschoßflächenzahl §16ff BauNVO

0

Offene Bauweise §22(2) BauNVO

Baugrenze §23(3) BauNVO

Verkehrsflächen §9(1)11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: §9(1)11 BauGB

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Fußweg

Einfahrt §9(1)11 BauGB

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

Versorgungsflächen, Trafostation §9(1)12 BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor §9(1)24 BauGB  
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne  
des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Flächen für das Anpflanzen und Erhalten §9(1)25 a,b BauGB  
von Bäumen und Sträuchern

Baum zu pflanzen und zu erhalten §9(1)25 a,b BauGB

Baum zu erhalten §9(1)25 b BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende §9(1)21 BauGB  
Flächen für die Versorgungsträger,  
Breite 2m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9(7) BauGB  
des Bebauungsplans 9 -1.Änderung-

## KENNZEICHNUNG UND NACHRICHT- LICHE ÜBERNAHME §9(6) BauGB

Anbaufreie Strecke an der Kreisstraße 107 gemäß §29 StrWG

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung

Grenze künftig fortfallend

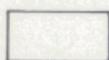
Gebäude künftig fortfallend

Kennzeichnung der Teilgebiete

Sichtfläche

Maßangabe in Meter

Fahrbahnrand



50/5



1

2.00m



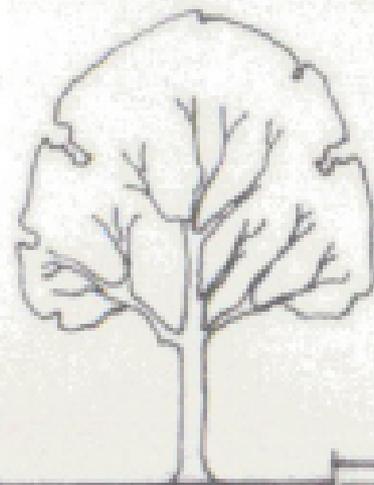
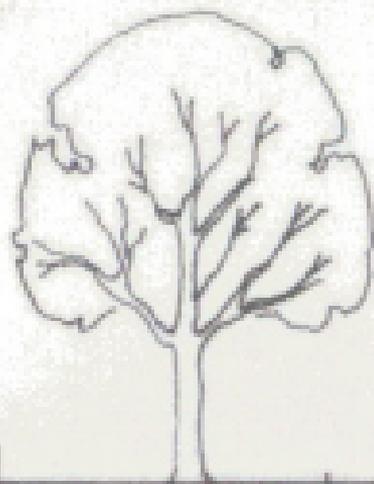
51/1

52/17

STRASSENQUERSCHNITT

STORMARNRING

1:100



GEHWEG  
2.00 m

PARKBUCHT  
2.25 m

FAHRBAHN  
6.00 m

PARKBUCHT  
2.25 m

GEHWEG  
2.50 m

14.50 m

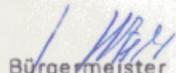
# VERFAHRENSVERMERKE

1

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.4.1988.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt am 27.6.1988

Stapelfeld, den 08. Jan. 1993

  
Bürgermeister



2

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden durch Offenlegung der Planunterlagen in der A m t s v e r w a l t u n g vom 12.7.88 bis 3.8.88.

Stapelfeld, den 08. Jan. 1993

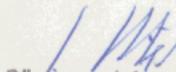
  
Bürgermeister



3

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.8.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stapelfeld, den 08. Jan. 1993

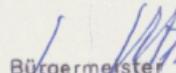
  
Bürgermeister



4

Die Gemeindevertretung hat am 6.2.1989 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stapelfeld, den 08. Jan. 1993

  
Bürgermeister

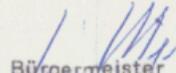


5

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.1989

bis 09.06.1989 während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich durch Aushang vom 24.04.1989 bis 09.06.1989 bekanntgemacht worden.

Stapelfeld, den 08. Jan. 1993

  
Bürgermeister



6

Der katastermäßige Bestand am 2. Okt. 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 13. Okt. 1992

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



7

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft am 04.02.1991. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stapelfeld, den 08. Jan. 1993

Bürgermeister



8

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B)), wurde am 06.04.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.04.1992 gebilligt.

Stapelfeld, den 08. Jan. 1993

Bürgermeister



9

Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.03.1993 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom Az.: 60/22-62.071 (9.1) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Stapelfeld, den 29.04.1993

Bürgermeister



10

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

Stapelfeld, den 29.04.1993

Bürgermeister



11

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden am 30.04.1993

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 03.05.1993 in Kraft getreten.

Stapelfeld, den 29.04.1993



Bürgermeister



**Anzeigeverfahren durchgeführt**  
gemäß Verfügung  
vom 24.3.1993  
50/22-62.071 (9-1)  
Bod. Oldesloe, den 24.3.93  
**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn  
Bauamt  
Fluganfangungsbüro