

S a t z u n g
der Gemeinde Stapelfeld nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch
für das Gebiet: östl. Am Ecksoll/nordöstl. Am Klosterhof
(Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stapelfeld vom 17. Sept. 2001 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn vom 26. Juni 2002 Az.: 52/105-62.071(§34) folgende Ergänzungssatzung über das Gebiet östl. Am Ecksoll / nordöstl. Am Klosterhof , bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B - erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1.)
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Stapelfeld vom 08. Mai 2000.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stormarner Tageblatt“ am 19.01.2001 erfolgt.
- 2.)
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.2001 u. erneut v. 19.6.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert .
- 3.)
Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2000, 7.05.2001 u. 10.09.2001 den Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB .
beschlossen , den Erläuterungsbericht gebilligt und den Entwurf zur Auslegung bestimmt.
- 4.)
Der Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB,
bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B - sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom
29.1.2001-2.3.2001 u. erneut v. 2.7.2001-17.7.2001
in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstr. 49, 22962 Siek -Fachbereich: Planung-
während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.1.2001 u. 22.6.2001 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

5.)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7.5.2001 u. erneut am 10./17.09.2001 geprüft.

Anregungen oder Widersprüche der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange sind **n i c h t** vorgebracht worden.

6.)

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B-, wurde am 17. Sept. 2001 von der Gemeindevertretung als **S a t z u n g** beschlossen.

Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.

Stapelfeld, 14. Nov. 2001

Walter Pöschel
(Bürgermeister)



7.)

Die **S a t z u n g** ist mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn -Fachdienst: Bau / Planung - vom 26. Juni 2002 Az.: 52/105-62.071 (§ 34), genehmigt worden.

Stapelfeld, den 02. Juli 2002

Walter Pöschel
(Bürgermeister)



9.)

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B- wird hiermit ausgefertigt.

Stapelfeld, den 02. Juli 2002

Walter Pöschel
(Bürgermeister)



10.)

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05 Juli 2002 ortsüblich im „Stormarner Tageblatt“ bekannt gemacht worden.

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 die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 06. Juli 2002 in Kraft getreten.

Stapelfeld, den 08. Juli 2002



(Bürgermeister)



Teil B - Text -
textliche Festsetzungen zur
„Ergänzungssatzung“
der Gemeinde Stapelfeld
für das Gebiet:

östl. Am Ecksoll, nordöstl. Am Klosterhof
(Trennstück von 5.280 m² aus Flurstück 18/15)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stapelfeld vom 17. September 2001 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn vom 26. Juni 2002 -Az.: 52/105-62.071 (§ 34) - folgende „Ergänzungssatzung“ für das Gebiet: Am Ecksoll/Am Klosterhof - bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B- erlassen:

- 1.00** Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind Einzelhäuser mit max je 1 Wohnung zulässig.
Auf dem Grundstück im östlichen Plangeltungsbereich ist wahlweise auch 1 Doppelhaus zulässig.
- 2.00** Unter Beachtung des vorgegebenen Maßes der baulichen Nutzung kann ausnahmsweise neben der Hauptwohnung eine Einliegerwohnung - eine um 30% untergeordnete Wohnung - zugelassen werden.
- 3.00** Grundflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,25 festgesetzt.
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) wird ausgeschlossen.

4.00

Grundstücks- Zufahrten

**Die max. Breite der Zufahrt des
1. Grundstückes wird auf 5 m festgesetzt.
Die restlichen 4 Grundstücke werden durch
ein gemeinsames Geh-,Fahr- u. Leitungsrecht
zu Gunsten der Anlieger in einer Breite
von max. 5 m erschlossen.**

Erläuterungen

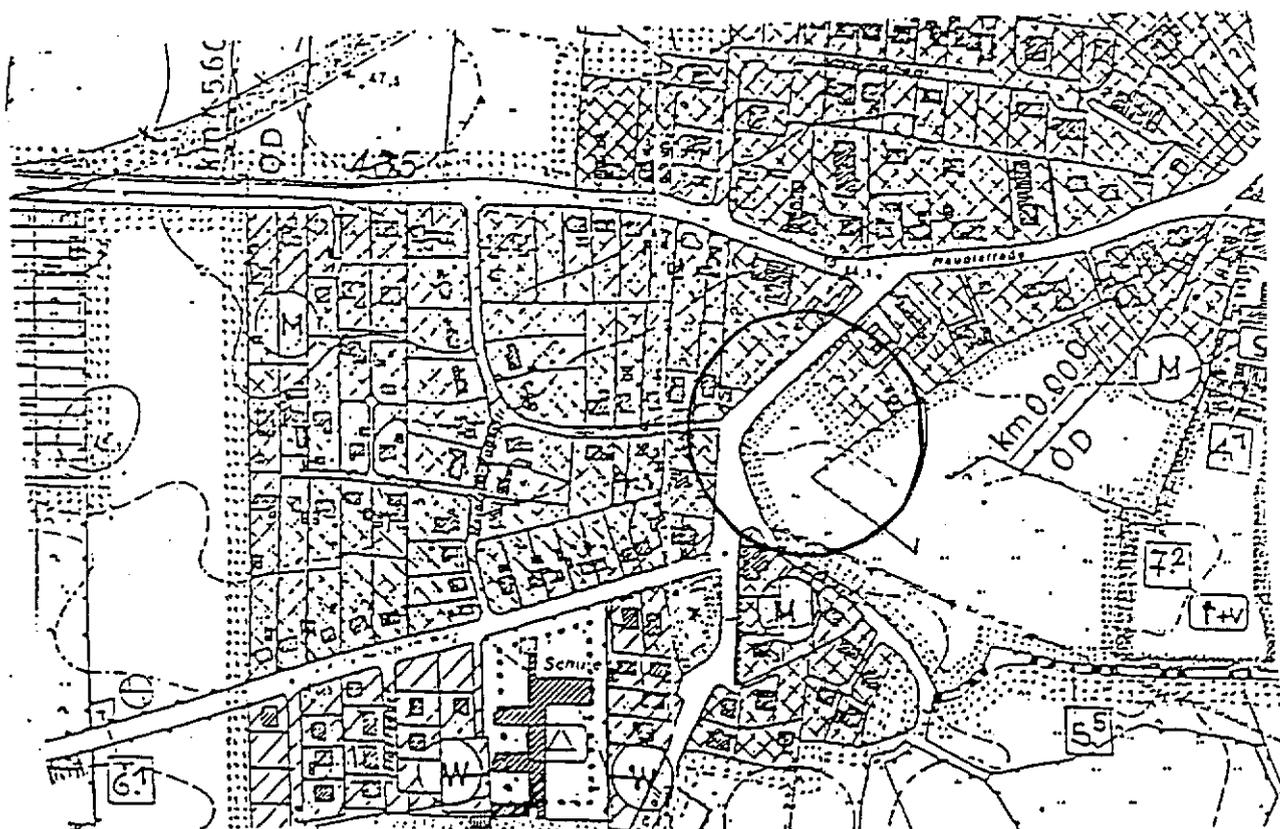
(Erläuterungsbericht)

für die „Ergänzungssatzung“
der Gemeinde Stapelfeld

für das Gebiet: östl. „Am Ecksoll“,
nordöstl. „Am Kosterhof“

(Trennstück von 5.280 m² aus Flurstück 18/15)

Übersichtsplan



**I. Grundlagen für die „Ergänzungssatzug“
(Abrundungssatzung) der Gemeinde Stapelfeld
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
für das Gebiet: östl. Am Ecksoll, nordöst. Am Kosterhof:**

1.1 Gesetzliche Grundlagen:

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 v.22. Jan.1991)*

1.2 Plangrundlage:

Als Plangrundlage dient der Vermessungsplan im Maßstab 1 : 1000 sowie die Verkleinerung der Flurkarte im Maßstab 1:2000

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der Geltungsbereich der „Ergänzungssatzung“ liegt in der Gemeinde Stapelfeld östl. der Straße „Am Ecksoll“ und nordöstl. Straßenzug „Am Klosterhof“.

Folgende Flurstücke sind betroffen:

- *Trennstück von 5.280 m² aus dem Flurstück 18/15 -.*
- Das Trennstück wird in 5 Bauparzellen aufgeteilt, im Norden ist eine Zufahrt vorgesehen.*

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches:

Es handelt sich hier um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weideland).

3. Gründe zur Aufstellung der „Erweiterten Ergänzungssatzung“:

3.1 Ziel und Zweck der Planung:

Eine Teilfläche im Bereich der Straßenzüge Am Ecksoll/Am Klosterhof bietet sich für eine Abrundung der Ortslage an, da der Bereich bereits als erschlossen angesehen werden kann. Die gegenüberliegenden Seiten der Straßenzüge Am Ecksoll/Am Klosterhof sind bereits bebaut und werden eindeutig durch Wohnnutzung geprägt.

Diese Prägung des angrenzenden Gebietes ist eine von mehreren Voraussetzungen für den Erlaß einer „Ergänzungssatzung“ (Abrundungssatzung) gem. § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB. Es wird ferner durch Aufnahme entsprechender Festsetzungen sichergestellt, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Durch die „Ergänzungssatzung“ können höchstens 4 Einzelhäuser mit max. 1 Wohnung (WE) und 1 Doppelhaus nach näherer Maßgabe der textlichen Festsetzungen und jeweils in eingeschossiger Bauweise entstehen.

Um den Dorfcharakter zu erhalten und eine zu dichte Bebauung zu verhindern, hat sich die Bebauung nach der umliegenden Bebauung zu orientieren.

Die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude wird auf 1 WE beschränkt, da die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern städtebaulich nicht für vertretbar gehalten wird und u.a. zu große versiegelte Flächen für Stellplätze und eine Beeinträchtigung der Wohnruhe zur Folge hätte.

Allerdings können unter Beachtung des vorgegebenen Maßes der baulichen Nutzung neben der Hauptwohnung Einliegerwohnungen im Ausnahmefall zugelassen werden (Einliegerwohnung = eine um 30% untergeordnete WE).

4. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen:

Die nähere Umgebung ist wohnbaulich geprägt. Maßnahmen zu Schutz vor Immissionen sind nicht erforderlich.

5. Auswirkungen der „Ergänzungssatzung“:

5.1 Natur- und Landschaftspflege:

Für den Geltungsbereich der „Erweiterten Ergänzungssatzung“ ist auf der Grundlage des § 8a Bundesnaturschutzgesetz eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes durchzuführen. Die Gemeinde Stapelfeld hat hierzu das Büro für Landschaftsplanung Bielfeldt und Berg, Hamburg, beauftragt, die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Die vorgenommene Bilanzierung über Eingriff und Ausgleich ist diesen Erläuterungen als Anlage (grünordnerischer Beitrag) beigefügt.

6. Erschließung:

6.1 Verkehrliche Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung ist durch die Straßenzüge „Am Ecksoll“ sowie „Am Klosterhof“ gesichert. Die Beschränkung auf eine Zufahrtsbreite von 3 m je Grundstück ist erforderlich zur Minimierung von Beeinträchtigungen des vorhandenen Knicks. Erforderliche Anträge werden bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises im Zuge der Bauanträge gestellt.

6.2 Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung der anzuschließenden baulichen Anlagen ist gesichert.

Ein Regen- und Schmutzwasserkanal ist im Straßenzug „Am Ecksoll“ vorhanden.

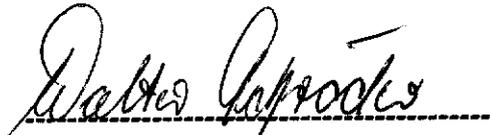
Soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, wird empfohlen, das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen.

Ein Anschluß der neuen Bauparzellen an das Versorgungsnetz der Fernwärme ist nicht mehr möglich.

7. Beschluß über die Erläuterungen:

Die Erläuterungen wurden gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. September 2001

Stapelfeld, den 14. 11. 2001



(Bürgermeister)



Aufgestellt : Amt Siek / Der Amtsvorsteher


i.A. (Uwe Schwab)
Ltd. Verwaltungsbeamter



Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig - Holstein

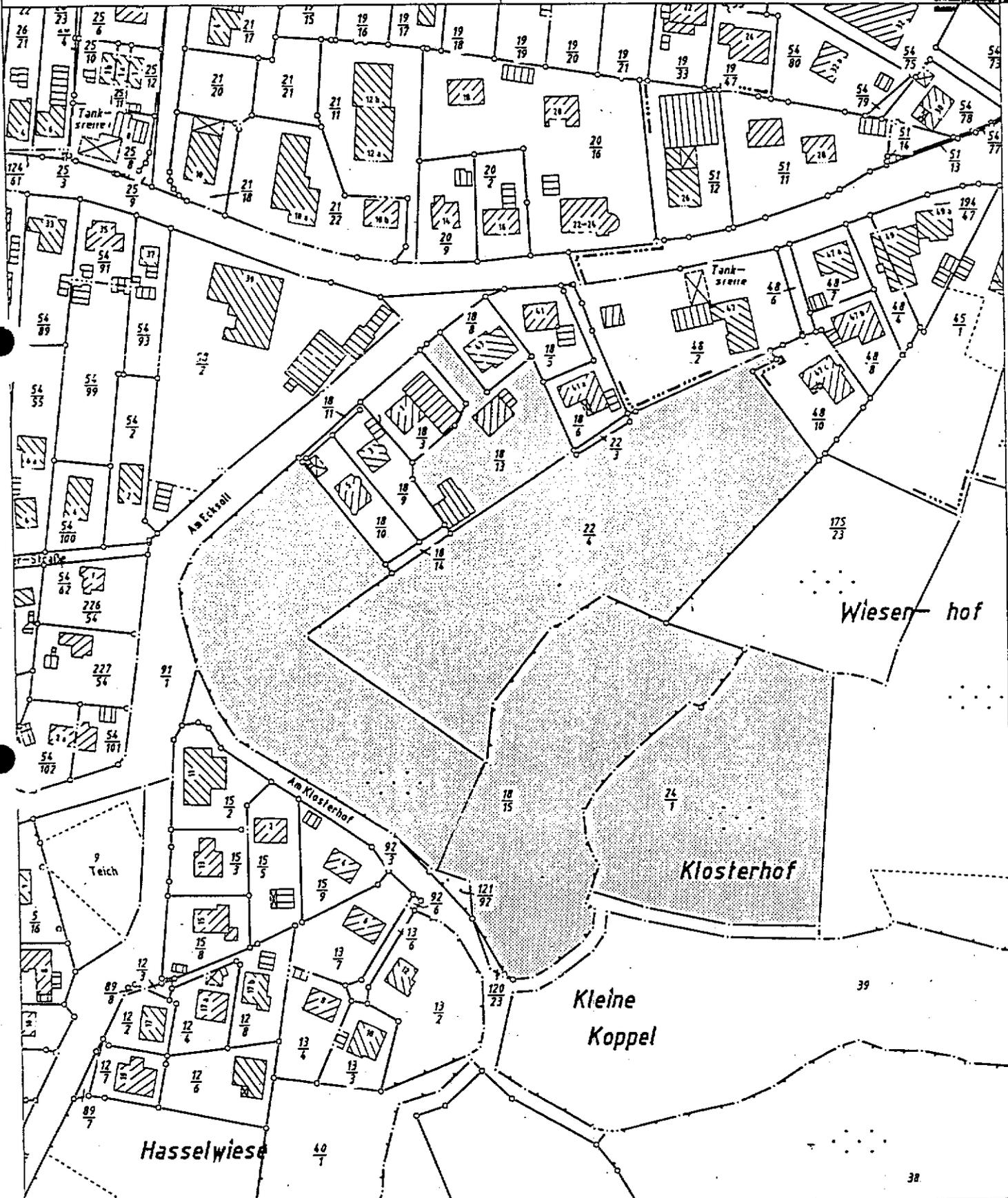
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -

Datum: 29.06.1999 Katasteramt Bad Oldesloe
Sandkamp 3

Maßstab: 1:2000, (entstanden aus Inselkarte 1:2000)
Gemeinde: Stapelfeld
Gemarkung: Stapelfeld
Flur: 5 Flurstücknummer: 22 / 4 u.a.

23843 Bad Oldesloe

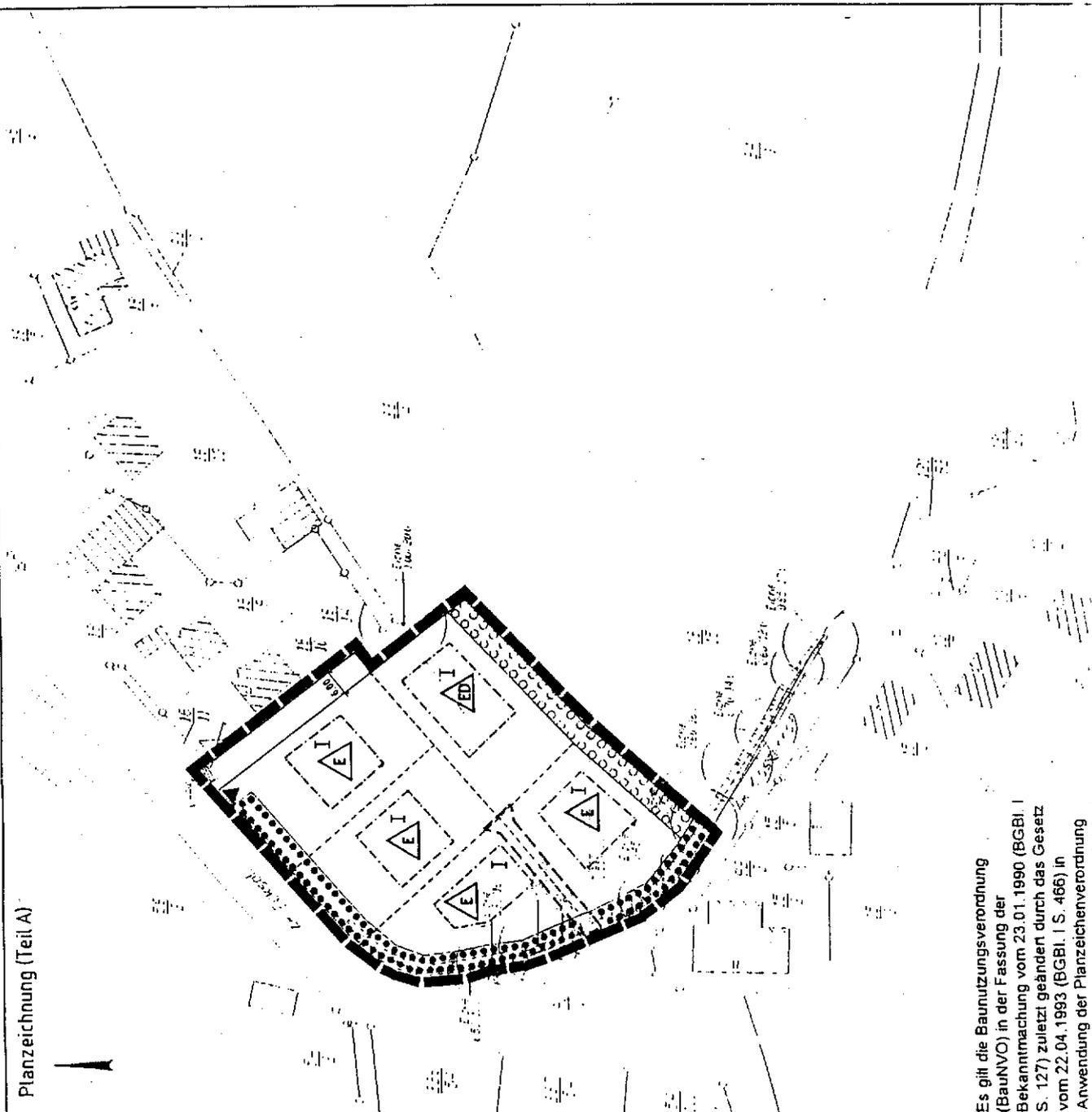
Tel: 04531-17740
Fax: 04531-177470



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 29.06.1982).

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wird nach „Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Stapelfeld vom _____ die erweiterte Ergänzungssatzung für das Gebiet "Am Eckstoll / Am Klosterhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung
(Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 - PlanV 90)

I. Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
I Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen	§ 22 (2) BauNVO
▲ nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
△ nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 23 (3) BauNVO
----- Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
==== Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
----- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
▲ Grundstückszufahrt	
Sonstige Planzeichen	
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Anpflanzgebot	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
○ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
○ Flurstücksgrenzen	
----- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
III. Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
□ vorhandener Knick	(§ 15b LNatSchG)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenerverordnung

