

GEMEINDE ZARPEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 2

7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

TEIL B -TEXT

1. Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Die Einfriedigung ist als lebende Hecke oder Lattenzaun bzw. Sichtmauerwerk zu errichten. Pfeiler sind bis 1,00 m Höhe zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.
3. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,40 m über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt. Bei von der zugehörigen Verkehrsfläche (Straße) ansteigendem Gelände sind die Sockelhöhen bis maximal 0,40 m über dem höchsten Geländeanschnitt der Gebäudevorderkante zulässig.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 550 qm festgesetzt.
5. Zur Dacheindeckung sind nur braune oder graue Pfannen zulässig.
6. Zur Fassadengestaltung sind nur heller Putz oder helles Sichtmauerwerk zulässig. Sockel, Giebel und Brüstungen sind mit anderer Gestaltung zulässig.

Zustimmende Kenntnisnahme

und **GENEHMIGT**

gemäß Verfügung









(1) 17-62 (187) (2-7.4.)






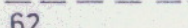




ZEICHENERKLÄRUNG

Umweltamt
Plangenehmigungsbehörde

Dr. Becker-Bank

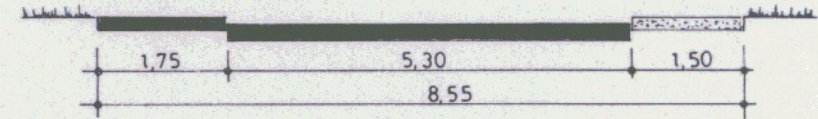


Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2	§9 (7) BBauG
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet	§9 (1) 1 BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
0,3	Grundflächenzahl	
	Geschoßflächenzahl	
<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>		
o	Offene Bauweise	§9 (1) 2 BBauG
	Baugrenze	
<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u>		
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche)	§9 (1) 10 BBauG
<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>		
	Straßenbegrenzungslinie	§9 (1) 11 BBauG
<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</u>		
	Fläche für Versorgungsanlagen	§9 (1) 12 BBauG
	Transformatorstation	

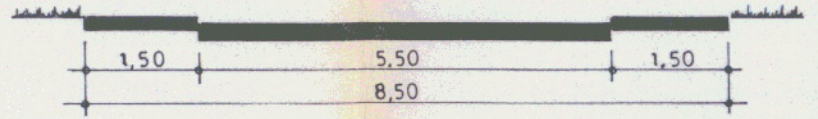
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
<u>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u>		
	Nur Satteldächer zulässig	§9 (4) BBauG
	Nur Dachneigungen von 30 Grad bis 46 Grad Neigung zulässig.	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Sichtfläche	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11 kV)	

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100 - nachrichtlich - außerhalb B-Plan

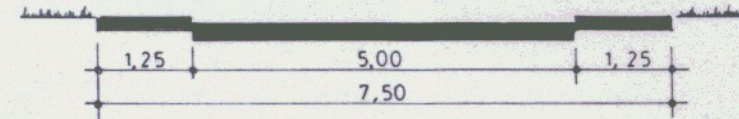
„Pöhlser Weg“



„Am Hellteich“



„Am Struckteich“



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. März 1979. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 10. Dezember 1985 erfolgt.

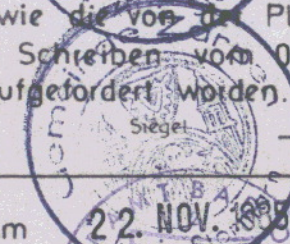
Zarpen, den 04. Dez. 1985



M. Glitz
BÜRGERMEISTER

Die Eigentümer der von der vereinfachten Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. März 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

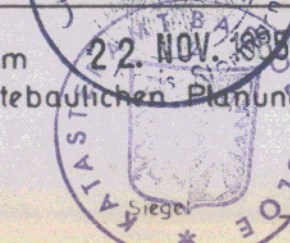
Zarpen, den 04. Dez. 1985



M. Glitz
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 22. NOV. 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 3. DEZ. 1985



Schull
Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 11. Juli 1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

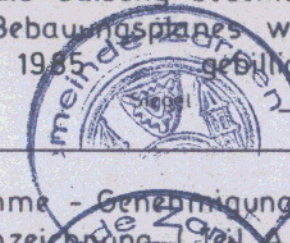
Zarpen, den 04. Dez. 1985



M. Glitz
BÜRGERMEISTER

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11. Juli 1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11. Juli 1985 gebilligt.

Zarpen, den 04. Dez. 1985



M. Glitz
BÜRGERMEISTER

Die zustimmende Kenntnisnahme - Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 22. Januar 1986 Az.: 61/12-62.087 (2-7.v.) mit 1 Auflage und Hinweisen erteilt.

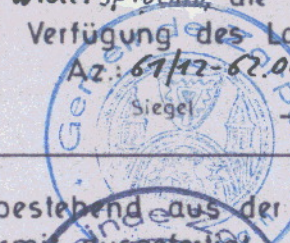
Zarpen, den 20. 2. 86



M. Glitz
BÜRGERMEISTER

Der Auflagen erfüllung wurde durch den Widerspruch der Gemeinde vom 28. Jan. 1986 widersprochen, die Hinweise sind beachtet. Dem Widerspruch wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 14. Feb. 1986 Az.: 61/12-62.087 (2-7.v.) bestätigt abgeholfen.

Zarpen, den 20. Feb. 1986



M. Glitz
BÜRGERMEISTER

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

Zarpen, den 26. März 1986



M. Glitz
BÜRGERMEISTER

Die zustimmende Kenntnisnahme - Genehmigung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 25. März 1986 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26. März 1986 rechtsverbindlich geworden.

Zarpen, den 26. März 1986



M. Glitz
BÜRGERMEISTER

Zustimmende Kenntnisnahme
und **GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/ 12-62087 (2-7.v.)

vom 22.1.1986

Bad Oldesloe, den 22.1.86

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn

Umweltamt
Plangenehmigungsbehörde

ung

NGEN


Dr. Becker-Bick

