

**SATZUNG DER GEMEINDE  
ZARPEN, KREIS STORMARN,  
ÜBER DEN BEBAUUNGS-  
PLAN NR. 4A**

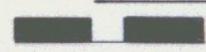
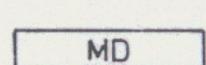
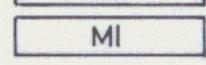
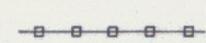
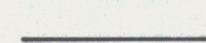
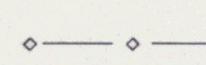
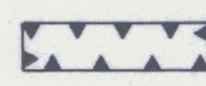
## TEIL B -TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.
3. Gemäß § 9(1)24 BBauG werden zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen von der Hauptstraße (L 71) für die Gebäude auf den Grundstücken Nr. 14 und Nr. 15 passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabellen 1 und 2 für den Lärmpegelbereich II festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen.
4. Auf den Grundstücken Nr. 14 und Nr. 15 ist die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der der Hauptstraße (L 71) zugewandten Gebäudeseite unzulässig. Für das Grundstück Nr. 14 sind die östliche und südöstliche, für das Grundstück Nr. 15 sind die nordöstliche und östliche Gebäudeseite hiervon betroffen.  
Diese Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie die Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind.
5. Innerhalb des Umgebungsschutzbereiches von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen ist für rückwärtig liegende Gebäude oder Gebäudeteile die Ausführung von Dachneigungen < 40 Grad Neigung sowie Flachdächer zulässig.
6. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.
7. Die konstruktive Höhe der Drepel bei Wohngebäuden wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.
8. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den jeweiligen Hauptbaukörpern auf dem Grundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.
9. Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume sind nur mindestens 2,5 m hohe Einzelbäume der Arten Bergahorn, Feldahorn, Rotbuche oder Stieleiche zu pflanzen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

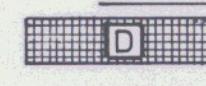
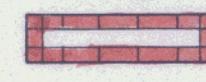
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

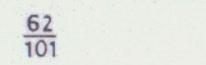
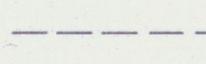
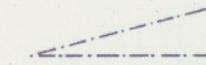
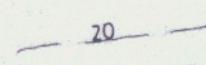
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 A	§ 9 (7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> § 9 (1) 1 BBauG		
	Dorfgebiet	
	Mischgebiet	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
0,3	Grundflächenzahl	
	Geschoßflächenzahl	
<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> § 9 (1) 2 BBauG		
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</b> § 9 (1) 10 BBauG		
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche)	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> § 9 (1) 11 BBauG		
	Verkehrsfläche	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Grundstückszufahrt	
	Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugang	
<b>FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</b> § 9 (1) 13 BBauG		
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11 kV)	
<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b> § 9 (1) 15 BBauG		
	Private Grünfläche	
	Parkanlage	
<b>MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> § 9 (1) 21 BBauG		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Geh- (G), Fahr- (F), Leitungsrecht (L)	
<b>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES</b> § 9 (1) 24 BBauG		
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze gegen schädliche Lärmimmissionen	
<b>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</b> § 9 (1) 25a BBauG in Verbindung mit § 9 (1) 25b BBauG		
	Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	
<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b> § 9 (1) 25b BBauG		
	Zu erhaltende Bepflanzung - Knick -	
<b>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</b> § 9 (4) BBauG		
	Nur Dachneigungen von 40 Grad bis 51 Grad Neigung zulässig	
	Nur Dachneigungen gleich oder kleiner 51 Grad Neigung zulässig	

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

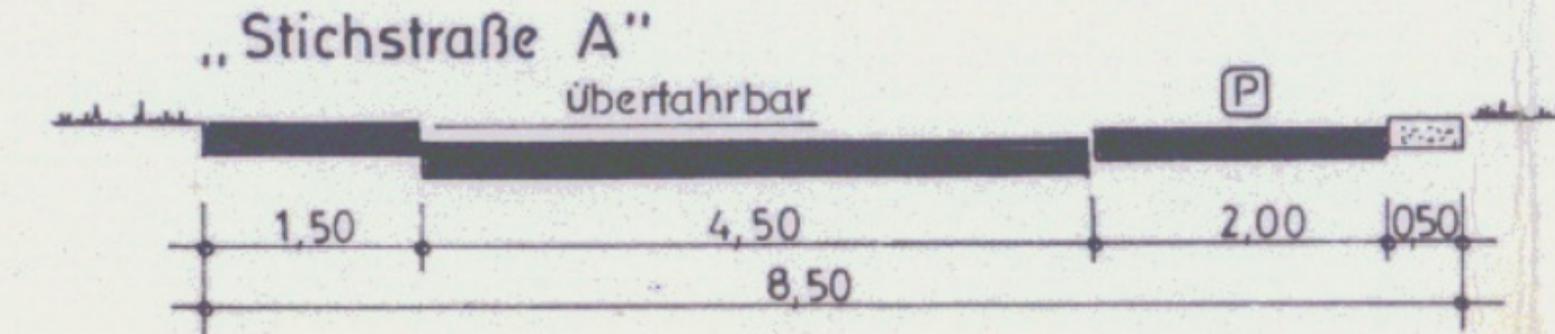
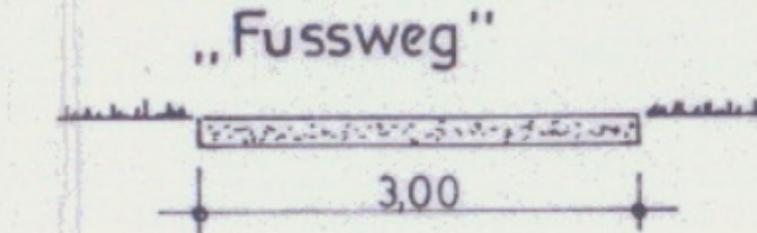
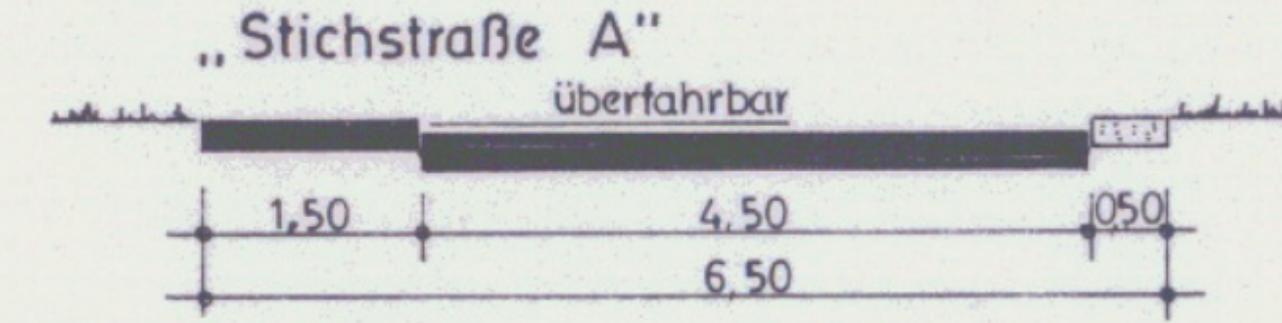
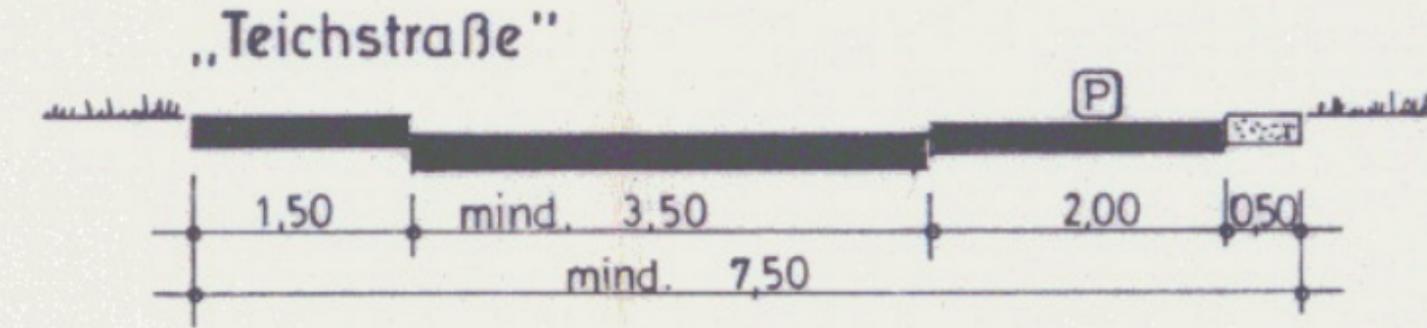
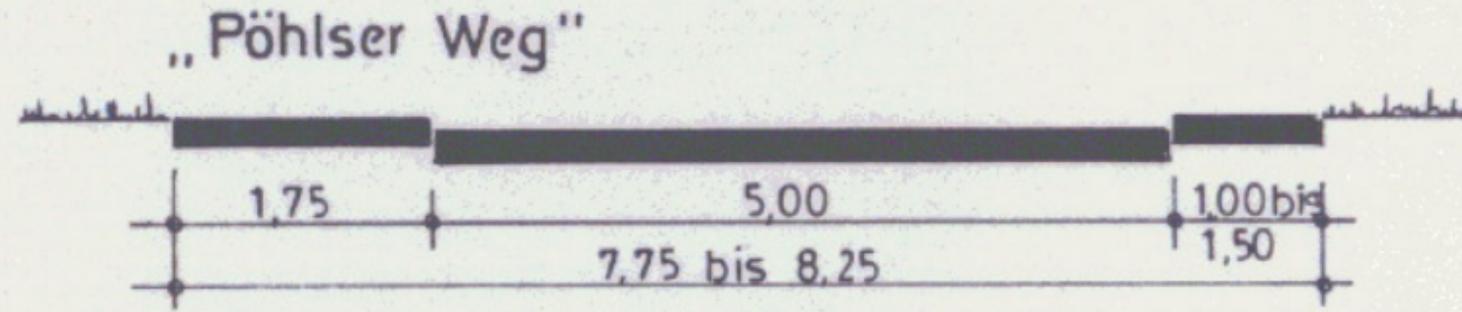
§ 9 (6) BBauG

	Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 5 und § 6 DSchG - Kirche -
	Umgebungsschutzbereich von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen		Künftig entfallende bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenze		Flurstücksbezeichnung
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze		In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Sichtfläche		Höhenlinie
	Grundstücksnummer		Transformatorstation
	Hausnummer mit Strassenzuordnung		

# Straßenquerschnitte M 1:100



# GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/12-62.087(4A)

vom 10.2.1986

Bad Oldesloe, den 10.2.86

**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn  
Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde

*[Handwritten signature]*  
Dr. Becker-Birak



Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG 1976/1979 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. Januar 1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 26. Februar 1985 erfolgt.  
Zarpen, den [redacted] 1985  
29. Nov.



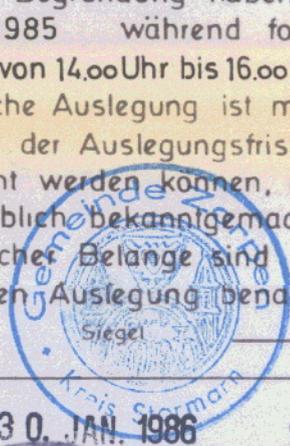
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist nach § 2a Abs. 4, Ziff. 2 BBauG 1976/1979 gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. Januar 1985 nicht durchgeführt worden.  
Zarpen, den [redacted] 1985  
29. Nov.



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Januar 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zarpen, den [redacted] 1985  
29. Nov.



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 28. Januar 1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Zarpen, den 29. Nov. 1985



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06. März 1985 bis zum 09. April 1985 während folgender Zeiten: Dienststunden, von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags bis 17.00 Uhr, öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26. Februar 1985 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Januar 1985 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
Zarpen, den [redacted] 1985  
29. Nov.



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 30. JAN. 1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Oldesloe, den 13. OKT. 1986



*[Signature]*

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am [redacted] 1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Zarpen, den [redacted] 1985  
29. Nov.



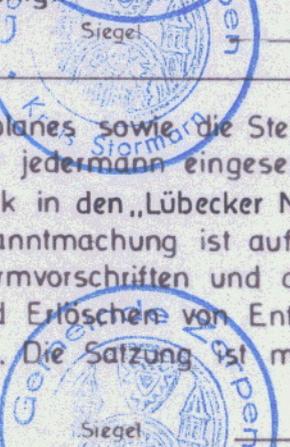
*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28. Nov. 1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. Nov. 1985 gebilligt.  
Zarpen, den [redacted] 1985  
29. Nov.



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 10. 2. 1986 Az. 6112-62.087(44) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.  
Zarpen, den 18. 12. 1986



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

~~Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom [redacted] erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom [redacted] bestätigt.~~  
Zarpen, den 18. 12. 1986



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Zarpen, den 18. 12. 1986



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 23. Dez. 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 (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24. Dez. 1986 rechtsverbindlich geworden.  
Zarpen, den 15. Jan. 1987



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER