

SATZUNG DER GEMEINDE ZARPEN, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEBIET: Nördlich der Ortslage Zarpen, Ortsausgang Richtung Heilshoop, östlich der Landesstraße 71 (Hauptstraße) bis zur Gemeindegrenze Heilshoop und bis zur Heilsau.

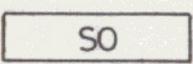
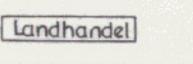
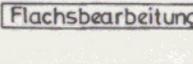
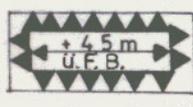
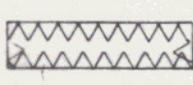
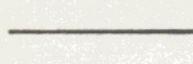
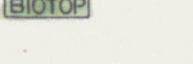
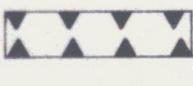
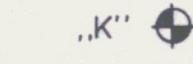
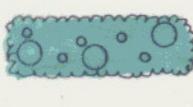
TEIL B - TEXT

1. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen in nachfolgender Art und Weise:
Baumartige mit jeweiligem Flächenanteil: Bergahorn 3%; Zitterpappel 5%; Hainbuche 10%; Rotbuche 2%; Feldahorn 5%; Stieleiche 3%.
Strauchartige mit jeweiligem Flächenanteil: Schlehe 5%; Roter Hartriegel 10%; Hasel 15%; Weißdorn 15%; Pfaffenhütchen 15%; Hundsrose 5%; Brombeere 7%.
Die strauchartigen Gehölze sind als 3-5-jährige einmal verschulte leichte Sträucher aus mittelweitem Stand zu pflanzen.
80% der baumartigen Gehölze sind als 3-5-jährige einmal verschulte leichte Heister aus mittelweitem Stand zu pflanzen.
20% der baumartigen Gehölze sind als mindestens zweimal verschulte Heister mit einer Höhe von mindestens 2,50 m zu pflanzen.
2. Die zu erhaltende Bepflanzung - Knick - ist in lückigen Bereichen nachzupflanzen, sodaß ein geschlossener mindestens zweireihiger Knick entsteht. Es sind nur strauch- und baumartige Gehölze der unter dem TEXT Ziffer 1 genannten Arten zu pflanzen. In Bereichen mit degradiertem Knickwall ist dieser auf die sonst vorhandene Höhe des übrigen Knickwalles neu aufzusetzen.
3. Die zu erhaltende Bepflanzung - Knick - zwischen der Baufläche „Sonstiges Sondergebiet“ und der Grünfläche - Biotopfläche - darf zur Schaffung von Kontrollzugängen und Notzufahrten zweimal bis je 5,0 m Breite unterbrochen werden.
4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung mit Hochbauten jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Landesstraße 71 unzulässig.
5. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Anbaufreie Strecke) ist eine Bebauung mit Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Die Errichtung von Lärmschutzeinrichtungen als Lärmschutzwall sowie die hierzu vorgesehene Bepflanzung ist zulässig.
6. Der Lärmschutzwall darf auf der Innenseite durch die Anordnung von Winkelstützmauern bis zu 0,75 m unterhalb der Wallkrone abgefangen werden. Die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung darf in diesen abgefangenen Bereichen entsprechend reduziert werden.
7. Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Baukörper bis 95 m Länge und 70 m Breite zulässig; sonst gelten hier die Regeln der offenen Bauweise.
- 8a. Die Stellung der baulichen Anlagen der Gesamtbaukörper ist in der Gesamtlängsrichtung nur senkrecht zur Achse der Landesstraße 71 zulässig. In dieser Gesamtlängsrichtung senkrecht zur Achse der Landesstraße 71 sind Gebäudeabstände unzulässig. Die Gebäudeanordnung in mehreren Reihen ist zulässig.
- 8b. Die Errichtung von Stellplätzen, hier auch als Fahrzeugstauraum, sowie von Garagen ist innerhalb des Flurstückes Nr. 13/2 unzulässig.
- 8c. Bei den baulichen Anlagen innerhalb der südwestlichen Grundstücksteilfläche, die nach Nordosten durch die Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen begrenzt wird, sind in den nach Südwesten und Nordwesten gerichteten äußeren Gebäudeseiten Türen, Tore, Lüfter und Lüftungsöffnungen und in den Dachflächen Lüfter und Lüftungsöffnungen sowie in den nach Südosten gerichteten äußeren Gebäudeseiten Lüfter und Lüftungsöffnungen unzulässig. Auf den nach Südosten gerichteten äußeren Gebäudeseiten sind Türen und Tore zulässig, sie sind jedoch in der Zeit von 19.00 Uhr abends bis 7.00 Uhr morgens geschlossen zu halten. Eine An- und Ablieferung durch diese Türen und Tore ist in der angegebenen Zeit unzulässig.
- 8d. Bei den baulichen Anlagen innerhalb der südwestlichen Grundstücksteilfläche, die nach Nordosten durch die Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen begrenzt wird, ist für die nach Südosten, Südwesten und Nordwesten gerichteten äußeren Gebäudeseiten sowie für die Dachflächen ein Bau-Schalldämm-Maß für Außenbauteile von $R_{w'} = 30$ dB für äußere Wände, Dachflächen und Fenster einzuhalten. Hierfür ist ein Schallinnenpegel von 94 dB(A) zugrundegelegt. - Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen hiervon zulässig: Das festgesetzte Bau-Schalldämm-Maß für Außenbauteile von $R_{w'} = 30$ dB für äußere Wände, Dachflächen und Fenster darf um soviel dB reduziert werden, wie der zugrundegelegte Schallinnenpegel von 94 dB(A) vom tatsächlichen Schallinnenpegel unterschritten wird. Hierbei ist nachzuweisen, daß die abgestrahlten Schalleistungen bei geschlossenem Gebäude von $L_w = 97$ dB(A) für die nach Südosten, Südwesten und Nordwesten gerichteten äußeren Gebäudeseiten sowie Dachflächen bzw. von $L_w = 98$ dB(A) für die gesamte Außenfläche nicht überschritten wird.
- 8e. In der Zeit von 22.00 Uhr abends bis 6.00 Uhr morgens ist jeder An- und Auslieferungsverkehr innerhalb des Baugebietes unzulässig.
- 8f. Zum Zwecke der Emissionsbegrenzung sind für den festgelegten Kontrollpunkt „K“ auf der Krone des Lärmschutzwalles in der Südwestecke des Plangebietes folgende Mittelungspegel als Obergrenze einzuhalten:
 $L_T = 66$ dB(A) in der Zeit von 6.00 Uhr morgens bis 19.00 Uhr abends.
 $L_T = 54$ dB(A) in der Zeit von 19.00 Uhr abends bis 22 Uhr abends (ohne Ruhezeitzuschlag von 6 dB(A)).
 $L_T = 48$ dB(A) in der Zeit von 22.00 Uhr abends bis 6.00 Uhr morgens.

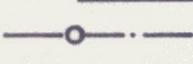
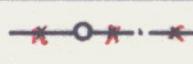
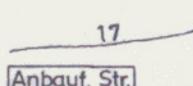
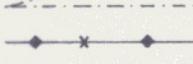
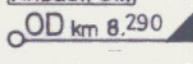
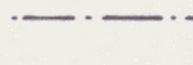
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9(7) BBauG
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO	§ 9(1)1 BBauG
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
GRZ 0,40	Grundflächenzahl (z.B. GRZ 0,40) als Höchstgrenze	
BMZ 4,00	Baumassenzahl (z.B. BMZ 4,00) als Höchstgrenze	
TH 7,5 m	Traufhöhe (z.B. TH 7,5 m) als Höchstgrenze	
FH 13,5 m	Firsthöhe (z.B. FH 13,5 m) als Höchstgrenze	
	Landhandel	
	Flachsbearbeitung	
	Oberkante Fahrbahn in m über Normal-Null (z.B. 18,80 m)	§ 9(2) BBauG
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>	§ 9(1)2 BBauG
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
	<u>FLÄCHEN FÜR ANLAGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u>	§ 9(1)24 BBauG
	Fläche für Anlagen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwall - mit Höhenangabe (z.B. +4,5 m) über Fahrbahn Betriebsgrundstück	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u>	§ 9(1)10 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§ 9(1)11 BBauG
	Verkehrsfläche	
	Grundstückszufahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER</u>	§ 9(1)14 BBauG
	Fläche für die Beseitigung von Abwasser	
	Abwasserpumpstation	
	<u>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u>	§ 9(1)15 BBauG
	Private Grünfläche	
	Biotopfläche	
	<u>WASSERFLÄCHEN</u>	§ 9(1)16 BBauG
	Wasserfläche - Teich - Regenwasserrückhalteteich - Absetzteich	
	Wasserfläche - Bach	
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u>	§ 9(1)21 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G, F, L	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u>	§ 9(1)24 BBauG
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Text 8a - 8f)	
„K“ 	Kontrollpunkt „K“	
	<u>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u>	§ 9(1)25a BBauG in Verbindung mit § 9(1)25b BBauG
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u>	§ 9(1)25b BBauG
	Zu erhaltende Bepflanzung - Knick	

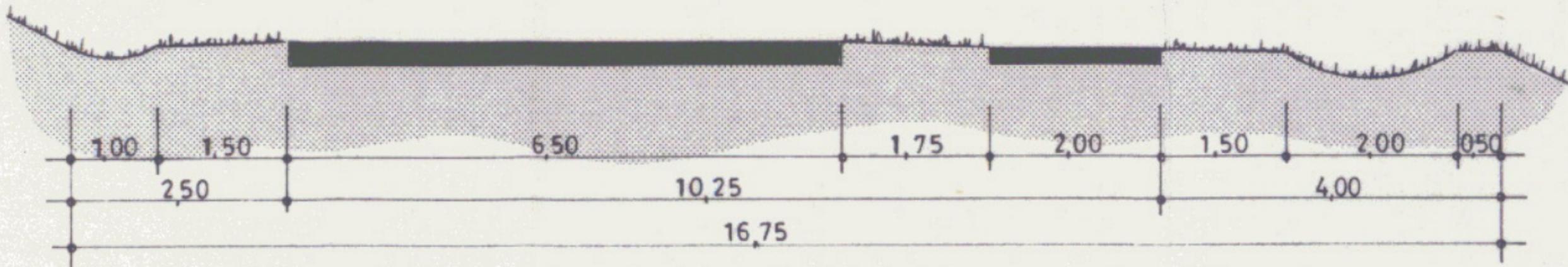
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenze		Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung		Höhenlinie
	Sichtfläche		Anbaufreie Strecke
	Künftig entfallende elektr. Hauptversorgungsleitung		Ortsdurchfahrtsgrenze
			Erholungsschutzstreifen gemäß § 40 LPflegG
			Vorhandene elektrische Hauptversorgungsleitung

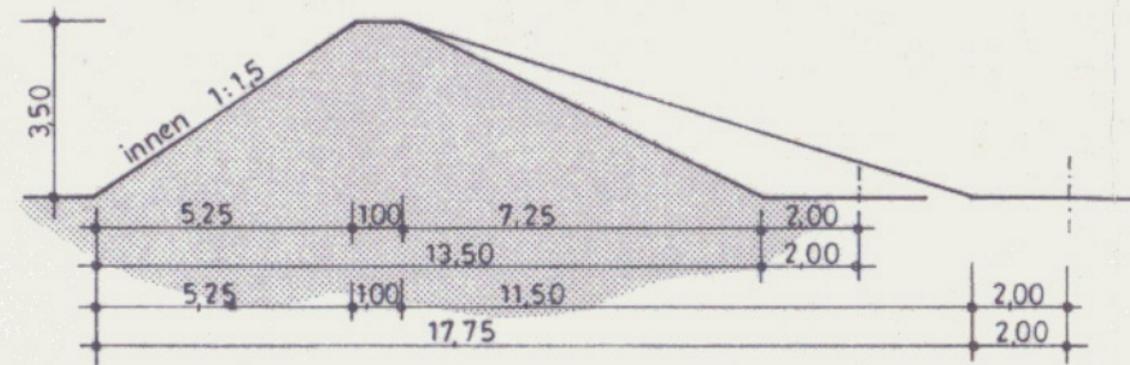
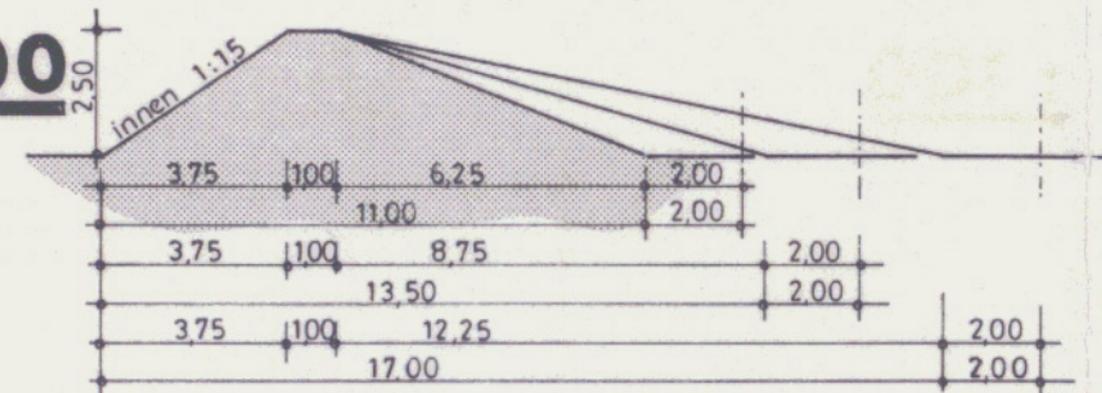
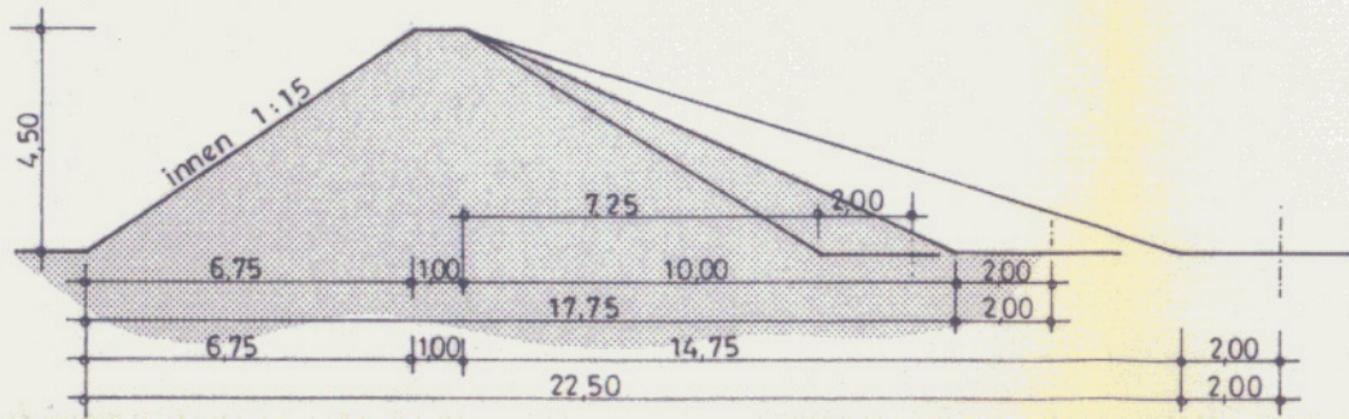
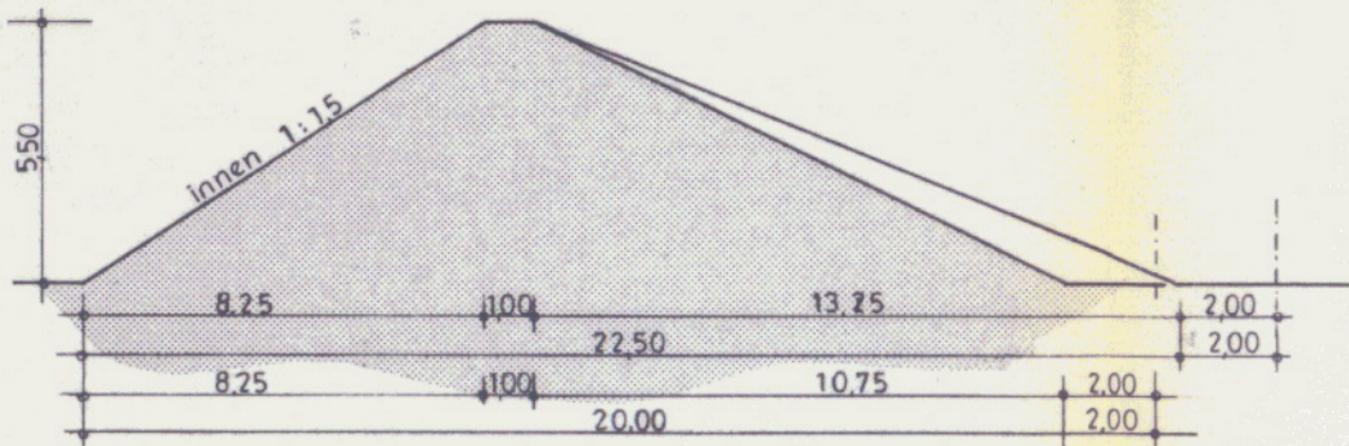
STRASSENQUERSCHNITT M 1:100

REGELQUERSCHNITT

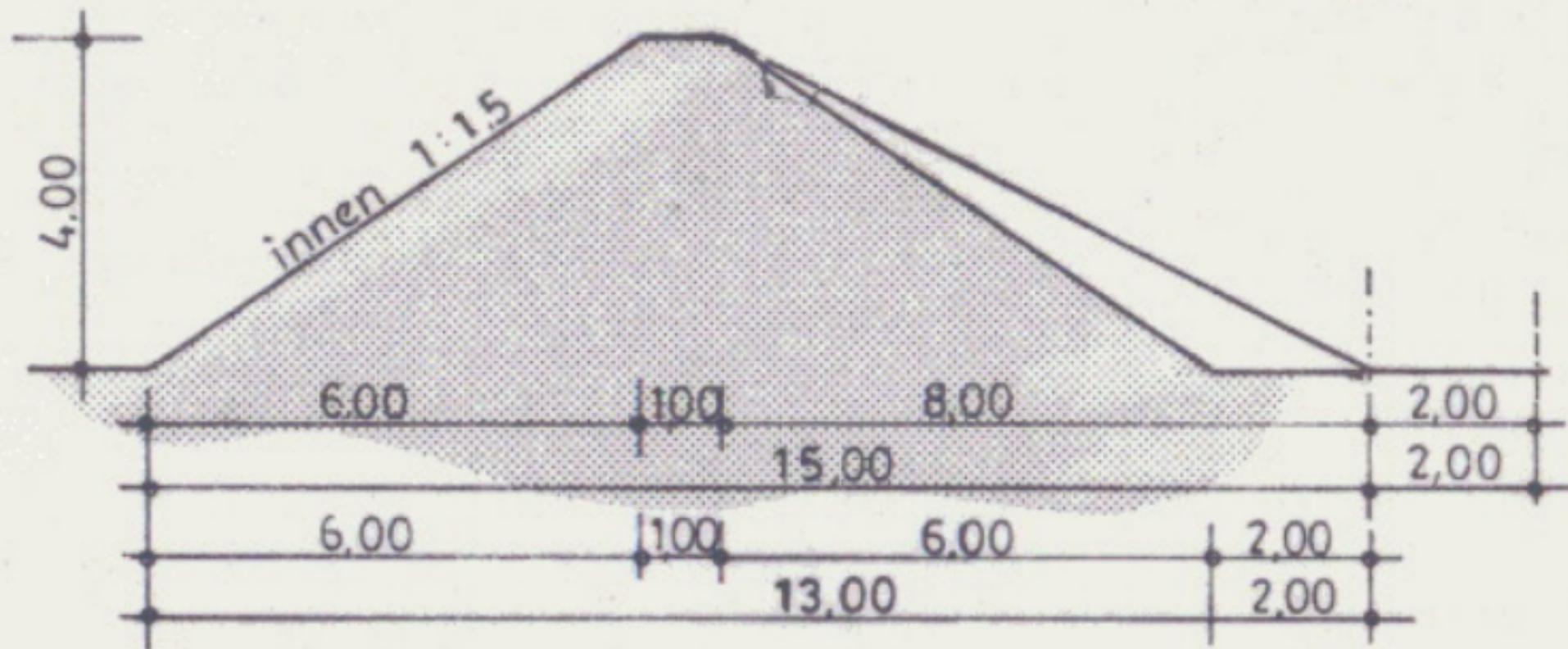
A - A LANDESSTRASSE 71



LÄRMSCHUTZWALLQUERSCHNITTE M 1 : 200



Noch LÄRMSCHUTZWALLQUERSCHNITT M 1:20



**Anzeigeverfahren
durchgeführt**

gemäß Verfügung

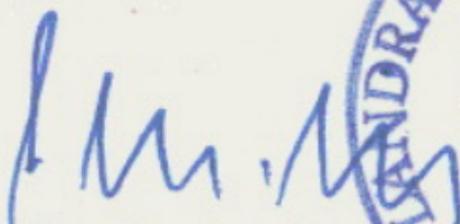
61/12-62. 087 (5)

vom 23.12.1987

Bad Oldesloe, den 23.12.87

**DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt**

Plangenehmigungsbehörde



(Dr. Becker-Bird)
Landrat



VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.1985+14.08.1986. Die örtlich-bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 02. Dezember 1986 erfolgt.
Zarpen, den 09.11.1987



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitigen Bürgerbeteiligungen nach § 2a Abs 2 BBauG 1976/1986 sind am 11. Dezember 1986 und 20. Januar 1987 als öffentliche Darlegung und Anhörung sowie vom 29. Januar 1987 bis 13. Februar 1987 als öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die Bekanntmachungen hierzu erfolgten durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 02. Dezember 1986, 09. Januar 1987, 27. Januar 1987.
Zarpen, den 09.11.1987



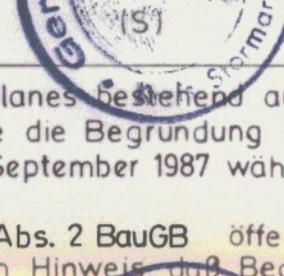
[Signature]
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. November 1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zarpen, den 09.11.1987



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 05. August 1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zarpen, den 09.11.1987



[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 14. August 1987 bis zum 14. September 1987 während folgender Zeiten Dienststunden,

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 06. August 1987 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. August 1987 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Zarpen, den 09.11.1987



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 19. JAN. 1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe, den 10. NOV. 1987



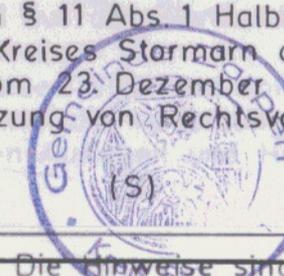
[Signature]
Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 03.06.1987+29.10.1987 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zarpen, den 09.11.1987



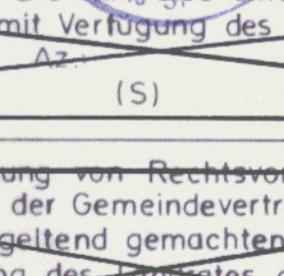
[Signature]
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29. Oktober 1987 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. Oktober 1987 gebilligt.
Zarpen, den 09.11.1987



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 12. November 1987 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23. Dezember 1987 Az.: 61/12-62.087 (5) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Zarpen, den 14.01.1988



[Signature]
BÜRGERMEISTER

~~Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az. bestatigt.
Zarpen, den (S) BÜRGERMEISTER~~

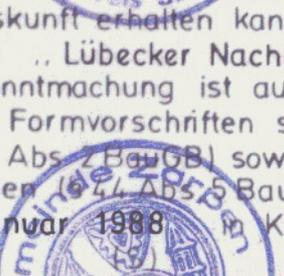
~~Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az. bestatigt.
Zarpen, den (S) BÜRGERMEISTER~~

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Zarpen, den 14.01.1988



[Signature]
BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am 12. Januar 1988 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13. Januar 1988 in Kraft getreten.
Zarpen, den 14.01.1988



[Signature]
BÜRGERMEISTER

NOV. 1986	MRZ. 1987	06.04. 1987	OKT. 1987
JAN. 1987	30.03.1987	AUG. 1987	