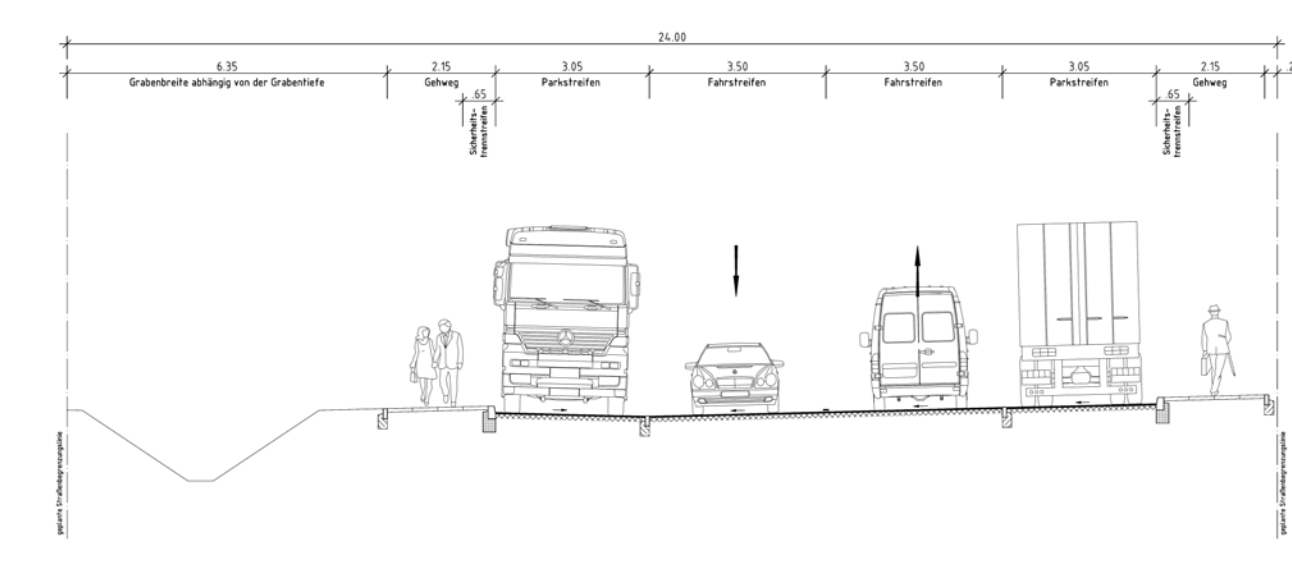


SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "MINERVA PARK"

Für das Gebiet: südlich "Alte Landstraße" (L222), nördlich "Hauptstraße" (K107), östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg

STRASSENQUERSCHNITT A - A Planstraße M 1 : 150

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



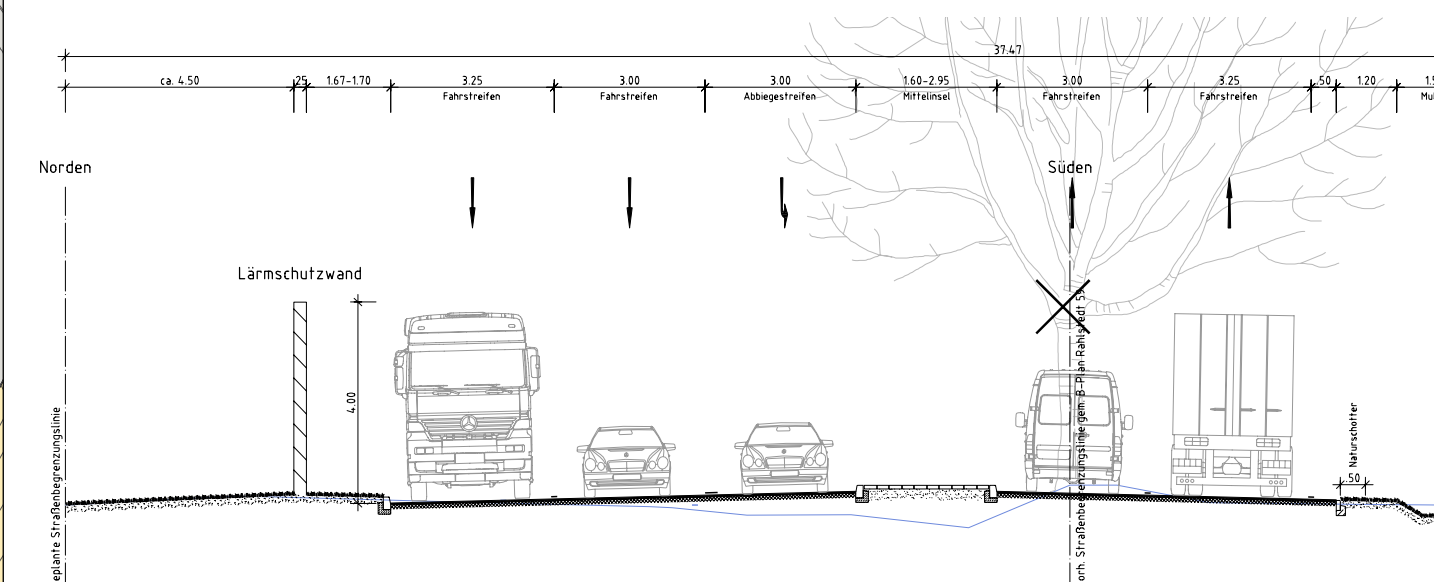
PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)



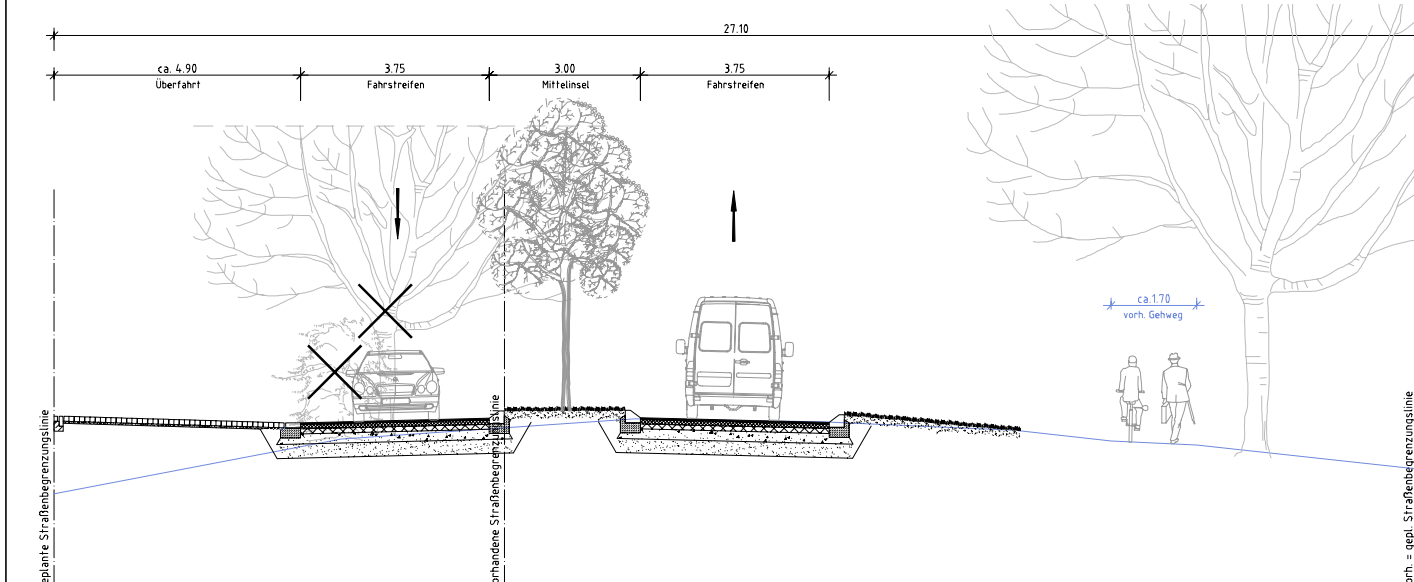
STRASSENQUERSCHNITT B - B Alte Landstraße M 1 : 150

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



STRASSENQUERSCHNITT C - C Hauptstraße K 107 M 1 : 150

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE 1	Gewerbegebiete, mit Nummerierung
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
GH = 17m	Gebäudehöhe als Höchstmaß
GH = 8m-17m	Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß
Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baulinie	§ 23 BauNVO
Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Elektrizität / Trafostation	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche	
privat Grünfläche	
Knickschutz	
Zweckbestimmung: Knickschutz und Regenrückhaltung	
Redder	
Zweckbestimmung: Redder	
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit einem Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers	
Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Lärmschutzwand, Höhe 4,0 m	
Orientierung von Aufenthaltsräumen / Grundrissgestaltung (vgl. Text Teil B Nr. 11.1)	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
Bäume, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Knicks, anzupflanzen	
Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung von Grünflächen	§ 1 (4) BauNVO
Bezugspunkt Gebäudehöhe NHN	§ 9 (2) BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
Anbauverbotzone (20m)	§ 9 (1 u. 2) FStrG
Knick, zu erhalten, gemäß	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG S.-H.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Geltungsbereich angrenzender B-Plane	
Lage Straßenquerschnitt	
Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Vorgesehene Rad- und Fußwegeführung (vgl. Text Teil B Nr. 9.1)	
Vorhandene Gebäude	
Flurstücksbezeichnung	
Knick, künftig fortfallend	
Gemeindegrenze	
Alle Maße sind in Meter angegeben	

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1	In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Abweichend davon sind Versandhandelsbetriebe allgemein zulässig. Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, sofern es sich um Verkaufsstätten für selbst produzierte oder bearbeitete Produkte von ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieben handelt, die in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieb stehen und diesen im Maß lediglich untergeordnet sind.
1.2	In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen kirchlichen und kulturellen Einrichtungen sowie Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1.3	Tankstellen und Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes sind in den Gewerbegebieten unzulässig.
2.0 Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1	Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebenen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (= 0,00 m) ist der in der Planzeichnung festgesetzte jeweils nächstgelegene Höhenbezugspunkt. Eine Über- oder Unterschreitung der festgesetzten unteren Bezugspunkte ist um bis zu 0,5 m zulässig. (§ 18 BauNVO)
2.2	Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 3,50 m für untergeordnete Gebäudeteile, technische Aufbauten und Solaranlagen überschritten werden. (§ 16 (6) BauNVO)
2.3	Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für Staffelhäuser, die alleits mindestens 1,0 m zurückgesetzt sind, um 3,50 m überschritten werden.

3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (Baulinie, Baugrenze)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3.1	Von den festgesetzten Baulinien kann bis zu einer Tiefe von 1,0 m abgewichen werden. (§ 23 (2) BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)

4.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	(§ 8 (1) 10 BauGB, § 12 BauNVO)
4.1	Stellplätze sind unter den Gebäuden oder in Tiefgaragen unterzubringen. Davon abweichend können bis zu 20 % der erforderlichen Stellplätze oberirdisch außerhalb der Gebäude angeordnet werden.

5.0 Verkehrsflächen	(§ 9 (1) 11 BauGB)
5.1	Für die Erschließung der Gewerbegebiete können weitere öffentliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

6.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	(§ 9 (1) 14 BauGB)
6.1	Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Stauansäuren führen, sind unzulässig.
6.2	Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen einschließlich Dachflächen ist oberflächlich über Mulden und Gräben in ein offenes Entwässerungssystem abzuleiten.
6.3	Die Ufer der Regenrückhaltung sind naturnah herzurichten.
6.4	Das Niederschlagswasser kann bis zu einem Versiegelungsanteil der einzelnen Baugrundstücke von 0,6 ungedrosselt in die öffentlichen Kanäle bzw. Gräben abgegeben werden. Bei darüber hinausgehenden, zulässigen Versiegelungen ist eine private Rückhaltung des zusätzlichen Niederschlagswassers auf den Grundstücken durchzuführen und es ist dann gedrosselt abzugeben.

7.0 Grünflächen	(§ 9 (1) 15 BauGB)
7.1	Die innerhalb von Grünflächen geführten Geh- und Fahrwege sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.

8.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

8.1 Gehölzpflanzungen und Vegetationsflächen	
20 %	Die Fläche der Baugrundstücke sind zu begrünen. Davon sind mindestens 40 % mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Vorhandene Knicks und Knickschutzstreifen sind auf die zu begrünende Fläche anzurechnen.
Je 300 m²	der verbleibenden zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Baum zu pflanzen.
Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze/ Baulinie	sind gärtnerisch zu gestalten, sofern kein Knick/Knickschutzstreifen innerhalb dieser Fläche festgesetzt ist.
Bei ebenerdigen offenen Stellplatzanlagen	ist je angefangene 6 Stellplätze ein Baum auf dem Baugrundstück zu pflanzen.
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche	sind je angefangene 100 m Straßenlänge beidseitig insgesamt mindestens 7 Straßenbäume zu pflanzen.
Entlang der Alten Landstraße	sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Regelpflanzstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
Entlang der Hauptstraße	sind zur Ausbildung einer Torisulierung insgesamt 14 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutz" sowie "Knickschutz und Regenrückhaltung"	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der Baugrundstücksgrenzen je angefangene 15 m Grundstücksfront mindestens ein Baum zu pflanzen.

8.2 Pflanzenqualität und -bedingungen	
Für festgesetzte Anpflanzungen	sind standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden.
Straßenbäume	müssen einen Stammumfang von mindestens 30 cm, sonstige festgesetzte Bäume von mindestens 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
Für die Baumpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen, gem. textliche Festsetzung Nr. 8.1	letztendlich beträgt der Mindeststammumfang 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen.
Im Kronenbereich jedes Baumes	ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m ² anzulegen. Dabei muss die Breite des durchwurzelbaren Raumes mindestens 2 m und die Tiefe mindestens 1,5 m betragen.
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen	sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.
Die zu erhaltenden Knicks	sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

8.3 Einfriedungen	
Als Einfriedung in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche	sind ausschließlich Hecken bis zu 1 m Höhe zulässig, sofern dort kein Knick oder Knickschutzstreifen festgesetzt ist. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, sofern Sicherheitsauflagen oder Auflagen im Verfahren zur Betriebsgenehmigung dies erfordern.
Als Einfriedung zu Grünflächen	sind ausschließlich Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit Hecken in gleicher Höhe wie der Zaun zulässig.
Einfriedungen innerhalb der Knicks und Knickschutzstreifen	sind nicht zulässig.

8.4 Knicks	
Für den in der öffentlichen Grünfläche festgesetzten anzupflanzenden Doppelnick	sind 2 Knickwälle mit je 3 m Breite und 1 m Höhe aufzusetzen und mit knicktypischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Knicks	sind zweireihig mit einem Pflanzabstand von 0,8 m zu bepflanzen. Alle 30-50 m ist ein Überhälter zu pflanzen. Die Mindestpflanzgrößen betragen für Überhälter Hochstamm oder Stammbusch, 3x verpflanzt mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang, für sonstige Baumarten Heister, 2x verpflanzt, 100/125 cm und für Straucharten Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100cm.
Die zu erhaltenden Knicks	sind unter Erhaltung von Überhältern alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen.
Die Knickschutzstreifen	sind als Wildkrautsäume zu entwickeln.
Die beiden im Gewerbegebiet GE 2	östlich der Planstraße C festgesetzten Knickdurchbrüche sind in gleicher Breite und in Abhängigkeit von der Grundstücksaufteilung ausnahmsweise verschiebbar.

8.5 Ersatz bei Abgang	
Für zu erhaltende und zu pflanzende Gehölze	sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind der Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzpflanzung zu erhalten.
Für festgesetzte Knicks	sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzung zu schließen.

8.6 Abgraben im Kronenraumbereich	
Innerhalb der Gewerbegebiete	sind Geländeaufhöhungen und Abgraben sowie Abgräben im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Überhälter unzulässig.

8.7 Dach und Tiefgaragenbegrenzung	
Mindestens 50 % der Dachflächen	von den einzelnen Gebäuden sind mit einem mindestens 8-10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen	sind mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen für befestigte Flächen können zugelassen werden.
Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen	muss auf einer Fläche von mindestens 12 m ² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrats mindestens 80 cm betragen.

8.8 Maßnahmen

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken innerhalb der Gemarkung Stapelfeld:

- 49/5 und 200/2 der Flur 6 (Fläche A)
- 76/3 der Flur 5 (Fläche B) und
- 87/6, 88/3 der Flur 6 (Fläche C)

werden dem Geltungsbereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

HINWEISE

- Auf Fläche A ist eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Am Nordrand der Fläche ist ein landschaftstypischer Knick anzulegen.
- Auf Fläche B sind Feldgehölze mit Saumreihen anzulegen.
- Außerdem sind auf beiden Flächen A und B entlang der Fließgewässer beidseitig je 10 m breite Uferandstreifen zu entwickeln und von Nutzungen freizuhalten. Die Pflegearbeiten der Gewässer sind zulässig.
- Der artenschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Lebensräume der Feldlerche erfolgt überlagernd auf den Flächen A und C, die für den Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden dem B-Plan Rahlsdorf 131 der Freien und Hansestadt Hamburg zur Entwicklung als extensive Grünlandfläche zugeordnet ist.

9.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

9.1 Innerhalb der privaten Grünflächen besteht ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für einen Geh- und Radweg von 3,0 m Breite.

10.0 Energieversorgung / Ausschluss luftverunreinigender Stoffe (§ 9 (1) 23 BauGB)

10.1 Die Neubebauung ist an ein Fernwärmenetz anzuschließen. Alternativ ist die Versorgung durch sonstige regenerative Energien zulässig.

11.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB / § 1 Abs. 4 BauNVO)

(Hinweis: Die nachfolgend genannten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

11.1 Entlang der Sieker Landstraße, der Alten Landstraße, der Stapelfelder Straße sowie der Hauptstraße sind die Aufenthaltsräume von Gewerbe- und Wohnnutzungen in einem Abstand von bis zu 80 m, ausgehend von der Straßenmitte, durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

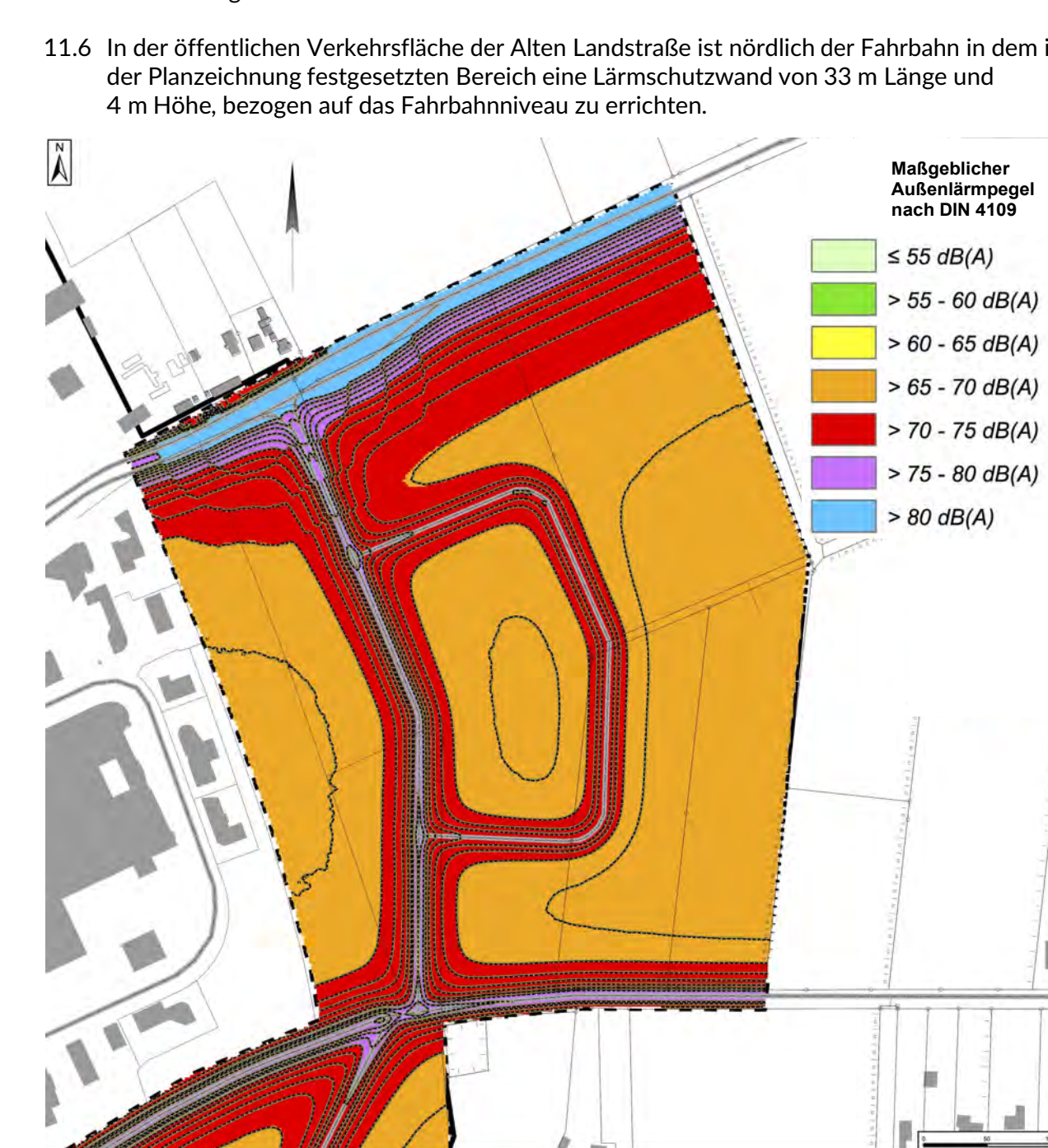
11.2 Die Orientierung der unter 11.1 genannten Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, ist der erforderliche Schallschutz in den betroffenen Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen.

11.3 Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.

11.4 Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109:2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baueinstellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmspiegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 in der Nebenzzeichnung 1 für schutzbedürftige Räume und in der Nebenzzeichnung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.

11.5 Von den Festsetzungen (11.3) bis (11.4) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

11.6 In der öffentlichen Verkehrsfläche der Alten Landstraße ist nördlich der Fahrbahn in dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich eine Lärmschutzwand von 33 m Länge und 4 m Höhe, bezogen auf das Fahrflurniveau zu errichten.



Nebenzzeichnung 1: Außenlärmspiegel für schutzbedürftige Räume Tag nach DIN 4109:2018-01. Isophonlinien 1 dB(A)-Schritten



12.0 Gestalterische Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

12.1 Fassaden Fassaden zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind in rot-braunen Ziegeln zu gestalten. Zur Gliederung der Fassade können untergeordnet auch weitere Materialien und Farben zugelassen werden.

12.2 Dächer In den Gewerbegebieten sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad zulässig.

12.3 Werbeanlagen In den Gewerbegebieten sind Großwerbeanlagen bis zu einer Größe von 15 qm nur ausnahmsweise zur Orientierung an den Zufahrten zulässig. Oberhalb der Traufe von Gebäuden und an technischen Anlagen sind Werbeanlagen unzulässig.

HINWEISE

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Gehölz- und Gehölzbesiedelungen im Zeitraum außerhalb der Brutzeit und gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 1.10. bis 28.2.
- Baufeldräumungen der Ackerflächen nicht im Zeitraum der Brutzeit der Vögel vom 1.3. bis zum 31.8. bzw. Baufeldräumungen nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Ornithologen auf Brutbesatz / und Vergrünungsmaßnahmen.
- Insektenfreundliche Beleuchtung: LED oder Natriumdampf-Niederdrucklampen während der Bauzeit sowie als dauerhafte Beleuchtung des Plangebietes.
- Entfernen von im Baufeld stehenden Knicks zweistufig: Entfernen des Gehölzbesatzes im Winter unter Schonung der Bodenschichten, Räumen und Eingriff in die Bodenschichten erst ab Ende April (Vermeidungsmaßnahme Haselnuss).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormaner Tageblatt am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.11.2017 bis 18.12.2017 durchgeführt. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Stormaner Tageblatt am erfolgt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Stormaner Tageblatt am öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden am unter www. de ins Internet eingestellt.

Stapelfeld, den Siegel (Bürgermeister)

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stapelfeld, den Siegel (Bürgermeister)

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

Ahrensburg, den (öffentl. bestell. Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stapelfeld, den Siegel (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Stapelfeld, den Siegel (Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck im Stormaner Tageblatt am und durch schriftliche Bekanntstellung im Internet am unter www. bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Stapelfeld, den Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Minerva Park" für den Bereich: "Südlich 'Alte Landstraße' (L222), nördlich 'Hauptstraße' (K107), östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16

"Minerva Park"



Für das Gebiet: südlich "Alte Landstraße" (L222), nördlich "Hauptstraße" (K107), östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg

Endgültige Planfassung 19.11.2018 (Bau- und Umweltausschuss) 26.11.2018 (Gemeindevertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG entwickelt und gestaltet