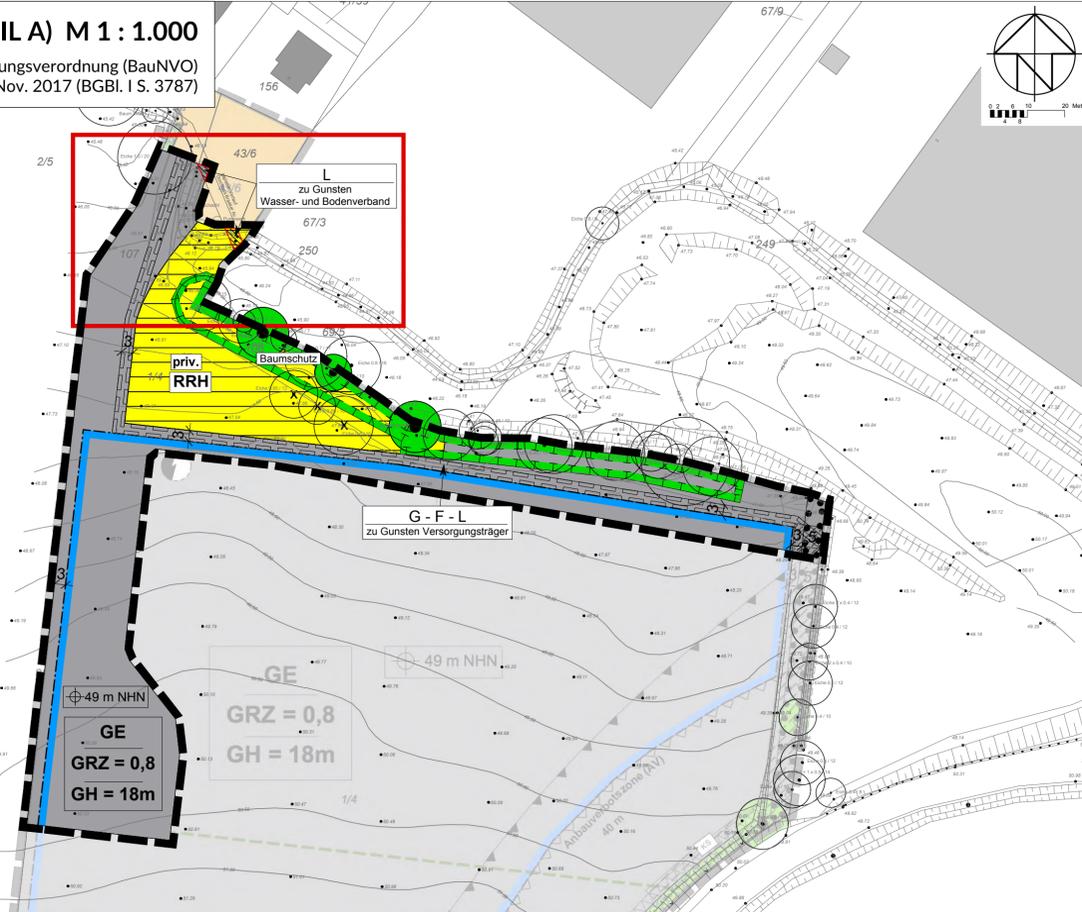


SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10, 5. ÄNDERUNG

Für den Bereich: südlich Meendorfer Amtsweg, nördlich Alte Landstraße, östlich der MVA und westlich der Auffahrt der BAB 1

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3787)



TEXT TEIL B

Die im Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10, 4. Änderung bleiben für den Geltungsbereich der 5. Änderung unverändert bestehen, abgesehen von den textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 und 7.3. Die textliche Festsetzungen 7.2 und 7.3 werden wie folgt ersetzt.

7.0 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

(...)

7.2 Innerhalb des Gewerbegebietes sind mindestens 4 hochstämmige standortgerechte Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm, viermal verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Pro Baum ist eine unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe von mindestens 10 m² vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume durch Neupflanzung entsprechender Qualitäten zu ersetzen.

7.3 Innerhalb des Gewerbegebietes sind auf insgesamt 350 qm flächenhafte Pflanzungen aus standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Anpflanzung aus standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

HINWEIS

Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (rot markiert) abgegeben werden können.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausgelegt. 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 Stormarner Tageblatt am ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am unter „www.de“ ins Internet eingestellt.

Stapelfeld, den Siegel

.....
Bürgermeister

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

Stapelfeld, den Siegel

.....
Bürgermeister

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

Ahrensburg, den

.....
öffentl. bestell.
Vermessungsingenieur

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

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

Stapelfeld, den Siegel

.....
Bürgermeister

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

Stapelfeld, den Siegel

.....
Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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 Stormarner Tageblatt am und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am unter www.de bekannt gemacht worden.

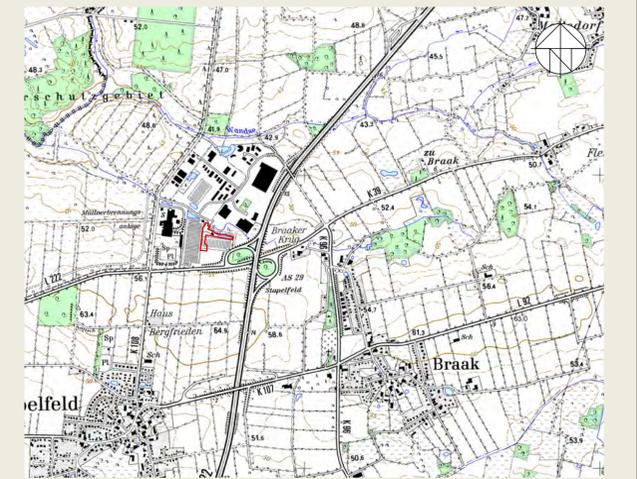
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung für den Bereich: "südlich Meendorfer Amtsweg, nördlich Alte Landstraße, östlich der MVA und westlich der Auffahrt der BAB 1" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



M 1:25.000

SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 5. ÄNDERUNG



Für den Bereich:
südlich Meendorfer Amtsweg, nördlich Alte Landstraße,
östlich der MVA und westlich der Auffahrt der BAB 1

Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung
20.05.2019 (Bau- und Umweltausschuss)
03.06.2019 (Gemeindevertretung)

040 - 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Stand: 26.04.2019 | Bearbeitet: Schwarmstedt, Warming | Projekt Nr.: 1509

PLANZEICHNERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GH = 18m maximale Gebäudehöhe gemäß textlicher Festsetzung 2.1	§ 16 BauNVO
49,0 m NHN Bezugspunkt Höhenentwicklung NHN (Normalhöhennull)	
Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
priv. RRH Zweckbestimmung: private Regenrückhaltung	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 20, § 9 Abs. 1a BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 20 BauGB
Baumschutz hier: Entwicklung Baumschutz (vgl. textl. Festsetzung 4.3 im Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung)	
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, zu erhalten	

Kennzeichnung § 9 Abs. 5 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit der Gesundheit gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 3 BauGB)
- Hinweis: Vor der Bebauung durch ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen sind in dem betreffenden Bereich geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den Kontakt sicher zu verhindern.

Sonstige Planzeichen

- G-F-L mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 1/4 Flurstücksbezeichnung
- Höhenpunkt, bezogen auf NHN
- vorhandene Bäume
- vorhandene Bäume, zukünftig entfallend
- Bebauungsplan Nr. 10, 4. Änderung, rechtswirksam seit 10/2015

Alle Maße sind in Meter angegeben