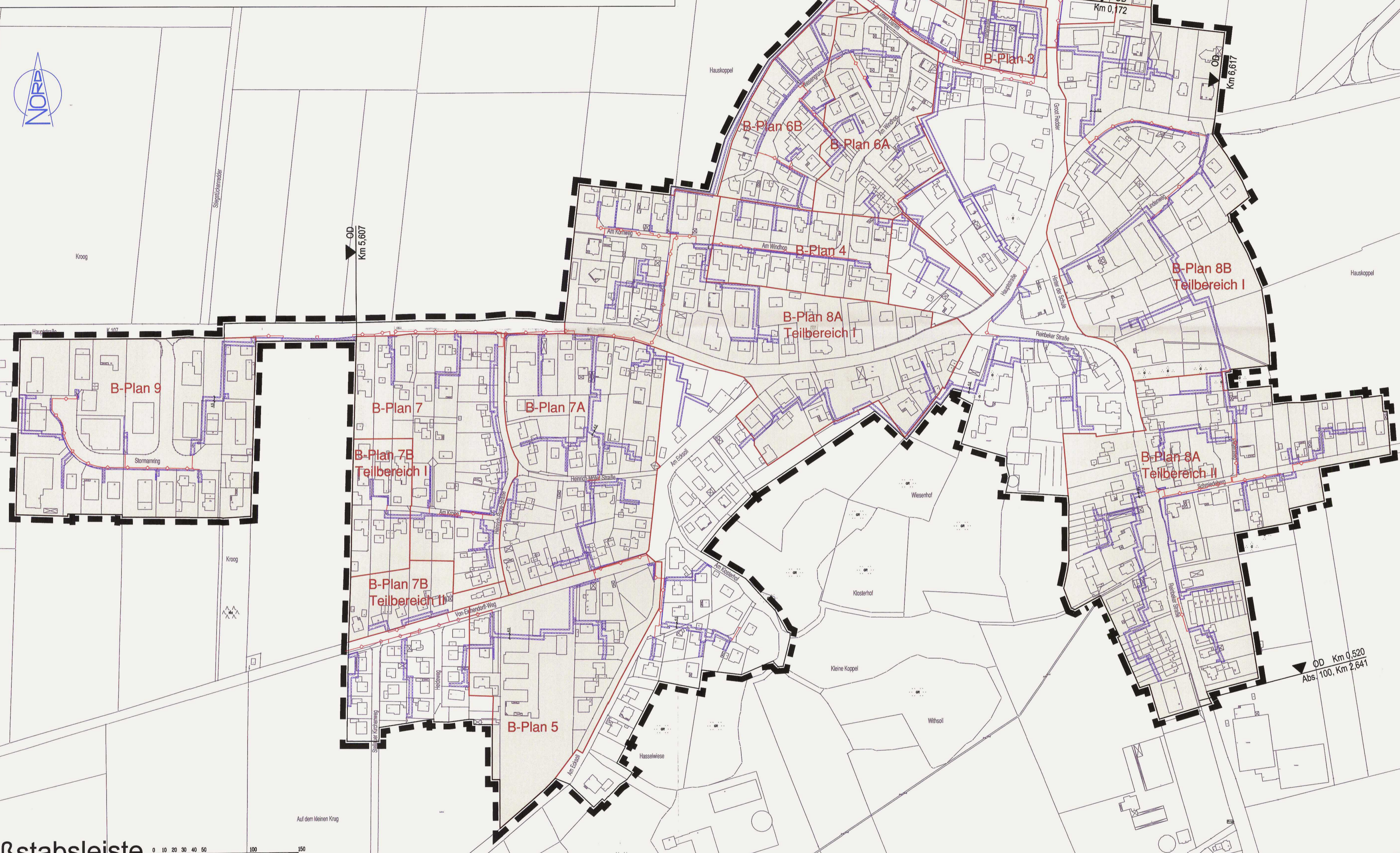
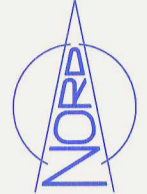


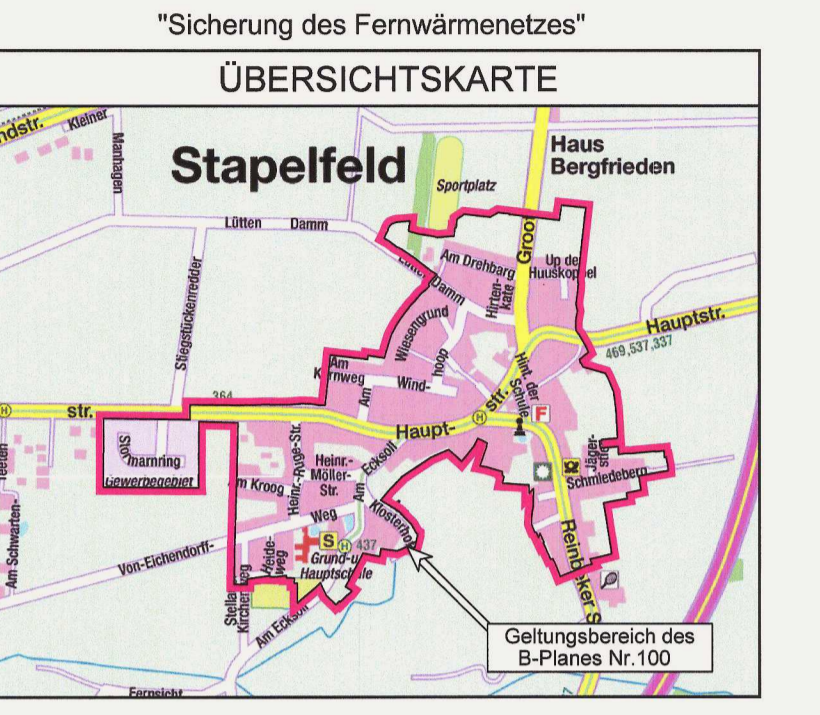
PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 2000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

Gemarkung Stapelfeld



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 UND ZUGLEICH ÄNDERUNG DIVERSE BESTEHENDER BEBAUUNGSPLÄNE DER GEMEINDE STAPELFELD KREIS STORMARN



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czlerinski
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stapelfeld vom 03.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 27.04.2012 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.2012 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2012 bis 17.08.2012 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag 8.00–17.00 Uhr, Mittwoch 8.00–19.00 Uhr, Freitag 8.00–12.00 Uhr, 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, am 06.07.2012 in Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Siek, den 6.3.2013
 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
8. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
	Fernwärme Haupt- Zu- und Ableitung unterirdisch
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zu belasteten Flächen mit Angabe der Nutzungsbezeichnung (s. Text (Teil B)) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Betroffene B-Pläne, z. B. B-Plan Nr. 7A
SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Ortsdurchfahrt mit Kilometerangabe Km 5,607

TEXT (TEIL B)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 ist in der Planzeichnung - Teil A - umgrenzt und setzt sich zusammen aus

- Flächen, die gemäß der Zulässigkeitsvorschrift § 34 BauGB zu bewerten sind (im Zusammenhang bebauten Ortsteile), für die der Bebauungsplan Nr. 100 direkt gilt.
- Flächen mit rechtswirksamen Bebauungsplänen gemäß § 30 BauGB, einschließlich deren Änderungen und Ergänzungen, die durch den Bebauungsplan Nr. 100 geändert werden. Dies sind:

B-Plan Nr. 3	Alter Sportplatz / nördlich Lütten Damm
B-Plan Nr. 4	Am Windhop
B-Plan Nr. 5	Am Ecksohl / von-Eichendorff-Weg
B-Plan Nr. 6 A	Am Windhop / südlich Lütten Damm
B-Plan Nr. 6 B	An der Lübber'schen Koppel, Wiesengrund / Lütten Damm
B-Plan Nr. 7	Hauptstraße / von-Eichendorff-Weg / Am Kroog / Heinrich-Ruge-Straße
B-Plan Nr. 7 A	südlich Hauptstraße / nördlich von-Eichendorff-Weg / östlich Heinrich-Ruge-Straße
B-Plan Nr. 7 B, Teilbereich I	Am Kroog
B-Plan Nr. 7 B, Teilbereich II	nördlich von-Eichendorff-Weg / westlich Heinrich-Ruge-Straße
B-Plan Nr. 8 A, Teilbereich I	nördlich Hauptstraße / Am Windhop
B-Plan Nr. 8 A, Teilbereich II	Reinbekker Straße / Schmiedeberg / Jägerstieg
B-Plan Nr. 8 B, Teilbereich I	Hauptstraße / Groot Redder / Hinter der Schule / Lindenweg
B-Plan Nr. 9	Stormarning / südlich Hauptstraße / nördlich Koppeln 51/1 und 52/17
B-Plan Nr. 12	nördlich Lütten Damm / Groot Redder / Am Drehberg / Up de Huskoppel

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB kenntlich gemachten Leitungsrechte sind festgesetzt zugunsten der Gemeinde Stapelfeld und der Fernwärmeversorgung Stapelfeld.

Bebauungsfreie Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)

- Eine Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist unzulässig.
- Ausnahmsweise ist eine Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen zulässig, wenn
 - es sich um einen Ersatzbau für ein bereits bestehendes Hauptgebäude handelt, mit dem die Leitungsrechten belasteten Flächen bereits überbaut sind,
 - ein Baurecht besteht, aber noch nicht umgesetzt wurde oder
 - ein Grundstück ohne die Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen nicht sinnvoll bebaubar wäre
 und die Durchleitung der Fernwärme gewährleistet ist.

09. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Siek, den 6.3.2013
 Bürgermeister

10. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 100 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.03.2013 ortsüblich 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 23.03.2013 in Kraft getreten.
Siek, den 25.03.2013
 Bürgermeister

06. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

07. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2012 bis 05.11.2012 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag 8.00 – 17.00 Uhr, Mittwoch 8.00 – 19.00 Uhr, Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.10.2012 in Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

08. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 100, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Siek, den 6.3.2013
 Bürgermeister