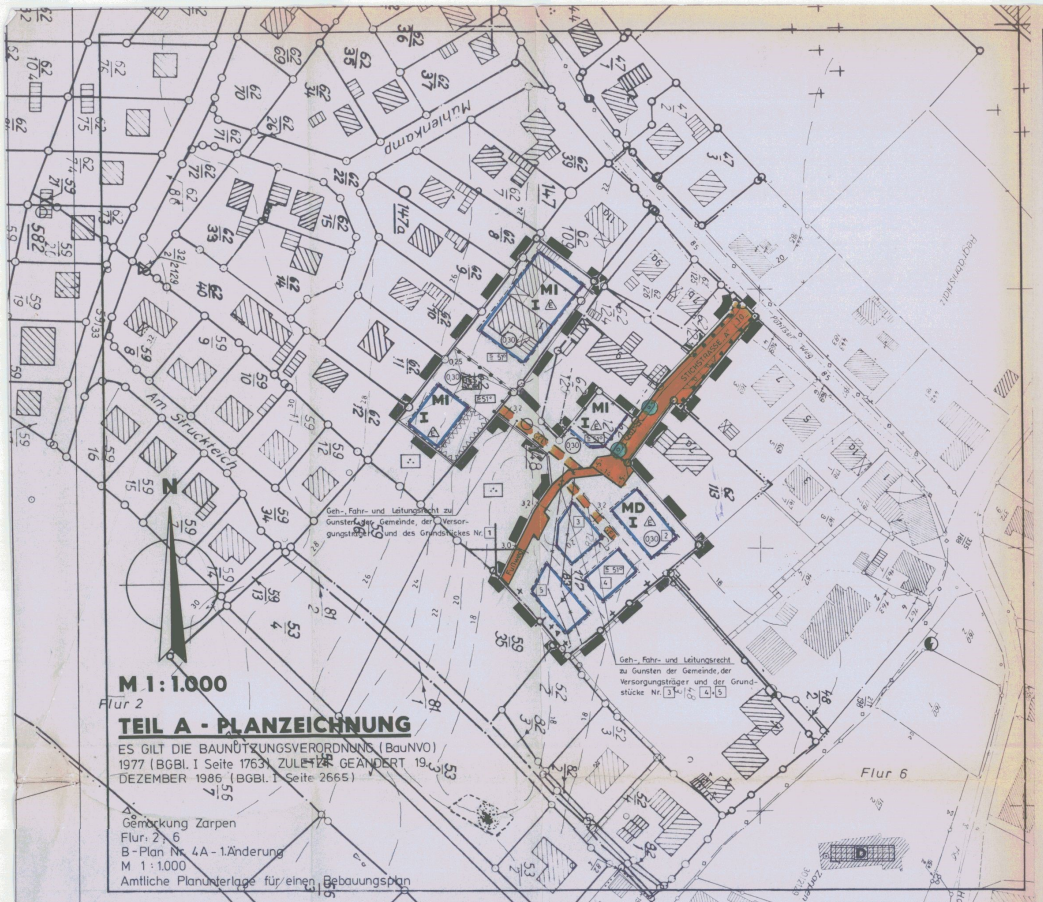


M 1 : 1.000

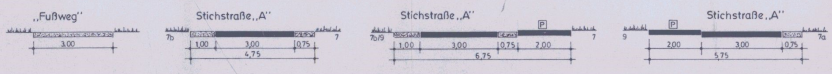
Flur 2

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977 (BGBl. I Seite 1763) ZULETZT GEÄNDERT 19. DEZEMBER 1986 (BGBl. I Seite 2665)

Gemarkung Zarpen
Flur: 2 + 6
B-Plan Nr. 4A - 1.Änderung
M 1 : 1.000
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.

2. 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.

3. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Baukörpergründungen, Terrassen, Freisitzen sowie Garten- und Gewächshäuser bis 10 m² Inhalt unzulässig.

4. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.

5. Die konstruktive Höhe der Drempel bei Wohngebäuden wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.

6. 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.

VERFAHRENSVERMERKE:

3 Nach der eingeschränkten Beteiligung vom 11. Juli 1989 ist der Bebauungsplan aufgrund der Abwägung über die vorgebrachten Anregungen mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08. März 1990 erneut geändert. Hierzu ist erneut ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB eingeleitet, bei dem den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägeröffentlicher Belange mit Schreiben vom 18. April 1990 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden ist.
Nach der erneuten eingeschränkten Beteiligung vom 18. April 1990 ist der Bebauungsplan aufgrund der Abwagung über die vorgebrachten Anregungen mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14. Juni 1990 erneut geändert. Hierzu ist erneut ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit §13Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt, bei dem den von der Änderung betroffenen Grundstückensowie den von der Änderung berührten Trägeröffentlicher Belange mit Schreiben vom 04. Juli 1990 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden ist.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

MLP
0905890450
0520

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 A - 1. Änderung	§9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 (5) BauNVO
MD / MI	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Dorfgebiet Mischgebiet	§9(1)1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I)	
0,25 / (0,30)	Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze	§9(1)2 BauGB
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN Verkehrsfläche Fläche für das Parken von Fahrzeugen Fußweg Fußweg mit überlagerndem Fahr- und Leitungsrecht Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugang Grundstückszufahrt	§9(1)11 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Geh- (G), Fahr- (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)21 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25a BauGB
E 51°	GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN Nur Dachneigungen gleich oder kleiner 51 Grad Neigung zulässig	§9(4) BauGB
	II. KENNZEICHNUNGEN	§9(5)1 BauGB
	Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zur Standsicherheit erforderlich sind	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§9(6) BauGB
	Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß § 5 und § 6 DSchG - Kirche - Umgebungsschutzbereich von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen	
	IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen Flurstücksgrenze 62/128 Flurstücksbezeichnung Künftig entfallende Flurstücksgrenze In Aussicht genommene Grundstücksgrenze Hausnummer 20 Höhenlinie Grünfläche - Parkanlage - 5 Grundstücksnummer Elt. Hauptversorgungsleitung, unterirdisch mit Transformatorstation	

VERFAHRENSVERMERKE:

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt, bei der den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11. Juli 1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden ist.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE ZARPEN, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4A - 1. ÄNDERUNG

GEBIET: Südwestlich des „Pöhlser Weges", südwestlich Pöhlser Weg Nr. 7a, Nr. 9 und Nr. 11a

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253)

sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl-H S.86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14. Juni 1990

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4A - 1. Änderung für das Gebiet
Südwestlich des „Pöhlser Weges", südwestlich Pöhlser Weg Nr. 7a, Nr. 9 und Nr. 11a,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. Oktober 1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten" am 23. Mai 1989 erfolgt.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. Juli 1989 nicht durchgeführt.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

3 Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. Mai 1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

4 Die Gemeindevertretung hat am 05. April 1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31. Mai 1989 bis zum 30. Juni 1989 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag = 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstagnachmittag = 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstagnachmittag = 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 23. Mai 1989 in den „Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. Mai 1989 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

6 Der katastermäßige Bestand am 18. Juli 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lübeck, den 10. Januar 1991 (S) Dipl.-Ing. Bernhard Lusch Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04. Juli 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

10 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14. Juni 1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14. Juni 1990 gebilligt.
Zarpen, den 08.01.91 (S) BÜRGERMEISTER

11 Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 17.1.91 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 7.6.91 Az: 62/12-62.00.00(4A-1) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Zarpen, den 7.6.91 (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.: bestätigt.
Die Hinweise sind beachtet.
Zarpen, den (S) BÜRGERMEISTER

☐ Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Zarpen, den 7.6.91 (S) BÜRGERMEISTER

☐ Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 30.10.91 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 31.10.91 in Kraft getreten.
Zarpen den 11. Nov. 1991 (S) BÜRGERMEISTER

MAI 1989	APRIL 1990	
JULI 1989	APRIL 1990	
	JUNI 1990	
	JAN. 1991	

Planverfasser:
ML-PLANUNG
GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH
ALTE DORFSTR. 56 · TEL. 04531/5712
2059 MEDDEWADE
Meddewade, den 07. Januar 1991

GEMEINDE ZARPEN B-PLAN NR. 4A - 1. ÄND. 2