

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.
3. Gemäß § 9 (1) 2a BBAuG werden zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen von der Hauptstraße (L 71) für die Gebäude auf den Grundstücken Nr. 14 und Nr. 15 passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabellen 1 und 2 für den Lärmpegelbereich II festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen.
4. Auf den Grundstücken Nr. 14 und Nr. 15 ist die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der Hauptstraße (L 71) zugewandten Gebäudesseite unzulässig. Für das Grundstück Nr. 14 sind die östliche und südöstliche für das Grundstück Nr. 15 sind die nördöstliche und östliche Gebäudesseite hiervon betroffen. Diese Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie die Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind.
5. Innerhalb des Umgebungsschutzbereiches von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen ist für rückwärtig liegende Gebäude oder Gebäudeeile die Ausführung von Dachneigungen < 40 Grad Neigung sowie Flachdächer zulässig.
6. Bei Giebelwänden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.
7. Die konstruktive Höhe der Drempe bei Wohngebäuden wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.
8. 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.
9. Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume sind nur mindestens 2,5 m hohe Einzelbäume der Arten Bergahorn, Feldahorn, Rotbuche oder Siletsche zu pflanzen.

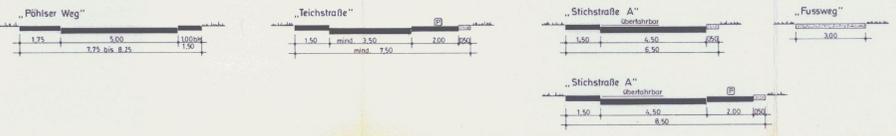
GENEHMIGT
gemäß Verfügung
6/12-62.087/44
vom 10.2.1986
Bad Oldesloe, den 10.2.86
DER LÄNDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt
Planungsabteilung



TEIL A - PLANZEICHNUNG
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSBESTIMMUNG
(BauNVO) 1977 (BGBI I, Seite 1763)

Ämliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Straßenquerschnitte M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 A	§ 9 (7) BBAuG
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) BauNVO
MD	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) BBAuG
MI	Dorfgebiet	
03	Mischgebiet	
03	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
03	Grundflächenzahl	
03	Geschäftszahl	
△	BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 (1) 2 BBAuG
△	Nur Einzelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
—	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
▨	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 10 BBAuG
▨	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche)	
▨	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BBAuG
▨	Verkehrsfläche	
▨	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
▨	Grundstückzufahrt	
▨	Fußweg	
▨	Straßenbegrenzungslinie	
▨	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugang	
—	FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 (1) 13 BBAuG
—	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11 kV)	
▨	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BBAuG
▨	Parkanlage	
▨	MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BBAuG
▨	LASTENDE FLÄCHEN	
▨	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
▨	Geh-, (B) Fahr-, (P) Leitungsrecht (L)	
▨	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 (1) 24 BBAuG
▨	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmimmissionen	
▨	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§ 9 (1) 25a BBAuG
▨	Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	§ 9 (1) 25 BBAuG
▨	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25b BBAuG
▨	Zu erhaltende Bepflanzung - Knick -	
▨	GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 (4) BBAuG
▨	Nur Dachneigungen von 40 Grad bis 51 Grad Neigung zulässig	
▨	Nur Dachneigungen gleich oder kleiner 51 Grad Neigung zulässig	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
▨	Kulturreinmal von besonderer Bedeutung gemäß § 5 und § 6 DSchG - Kirche -	§ 9 (1) 6 BBAuG
▨	Umgebungsschutzbereich von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
▨	Verhandene bauliche Anlagen	Künftig entfallende bauliche Anlagen
▨	Flurstücksgrenze	Flurstücksbezeichnung
▨	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
▨	Sichtfläche	Höhenlinie
▨	Grundstücksnummer	Transformatorstation
▨	Hausnummer mit Strassenänderung	

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

GEBIET: Südwestlich des „Pöhler Weges“, nordwestlich der „Teichstraße“, Hausnummern-„Pöhler Weg“ Nr. 1 bis Nr. 11a, „Teichstraße“ Nr. 2 bis Nr. 4

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I, S. 1144) sowie § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. November 1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 A für das Gebiet:
Südwestlich des „Pöhler Weges“, nordwestlich der „Teichstraße“, Hausnummern-„Pöhler Weg“ Nr. 1 bis Nr. 11a, „Teichstraße“ Nr. 2 bis Nr. 4,

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

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 BBAuG 1976/1979 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. Januar 1985. Die arbeitsliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 28. Februar 1985 erfolgt.
Zarpen, den 28. Nov. 1985

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 3 BBAuG 1976/1979 ist nach § 2a Abs. 4, Ziff. 2 BBAuG 1976/1979 gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. Januar 1985 nicht durchgeführt worden.
Zarpen, den 29. Nov. 1985

Die benachteiligten Gemeinden sowie die Träger der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Januar 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zarpen, den 29. Nov. 1985

Die Gemeindevertretung hat am 28. Januar 1985 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.
Zarpen, den 29. Nov. 1985

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. März 1985 bis zum 09. April 1985 während folgender Zeiten Dienststunden von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, donnerstags bis 12.00 Uhr, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungssitzung von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25. Februar 1985 in den „Lübecker Nachrichten“ arbeitslich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Januar 1985 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Zarpen, den 29. Nov. 1985

Der katastermäßige Bestand am 30. Juni 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe, den 13. Okt. 1985

Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung geäußerten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zarpen, den 29. Nov. 1985

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28. Nov. 1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. Nov. 1985 gebilligt.
Zarpen, den 29. Nov. 1985

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde zur Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 10.2.1986 mit dem Hinweis erteilt.
Zarpen, den 10.2.1986

Die Anlagen wurden durch den satzungserfassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. Nov. 1985 genehmigt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auftragserteilung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 10.2.1986 erteilt.
Zarpen, den 10.2.1986

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Zarpen, den 10.2.1986

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 28. Dez. 1985 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ arbeitslich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Wietzung von Verkehrs- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 15a Abs. 4 BBAuG) sowie auf Fälligkeit und Einfluss von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBAuG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24. Dez. 1985 rechtsverbindlich geworden.
Zarpen, den 15. Jan. 1987

JAN. 1985 Entwurfsbeschluss
JULI 1985 Satzungsbeschluss
11.07.1985
Planverfasser: ML-PLANING
Meddewade, den 24. Juni 1985
GEMEINDE ZARPEN, BEBAUUNGSPLAN NR. 4A