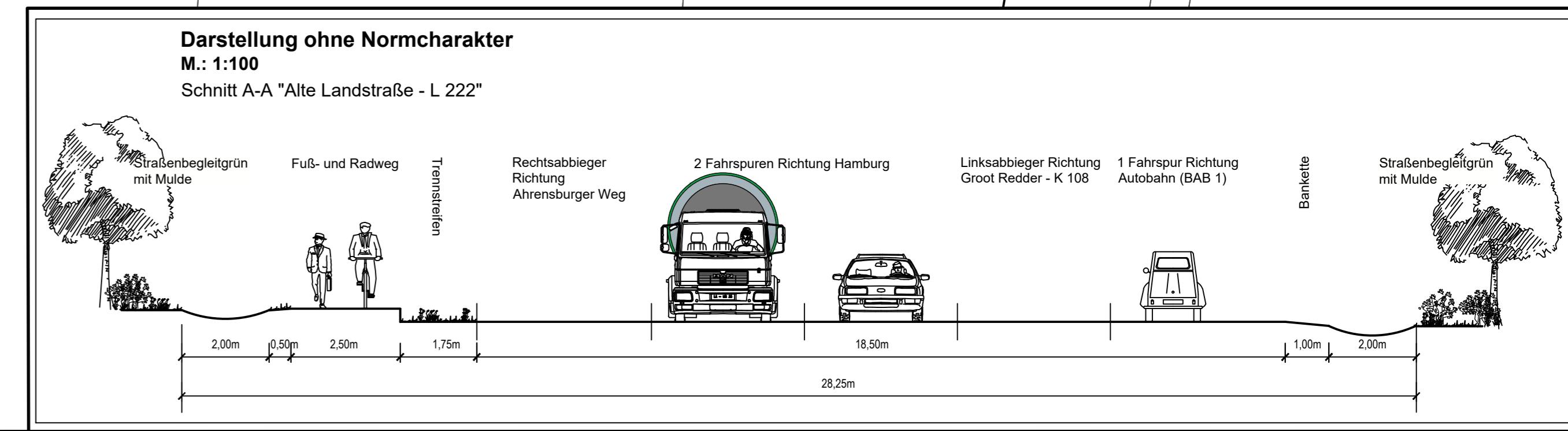
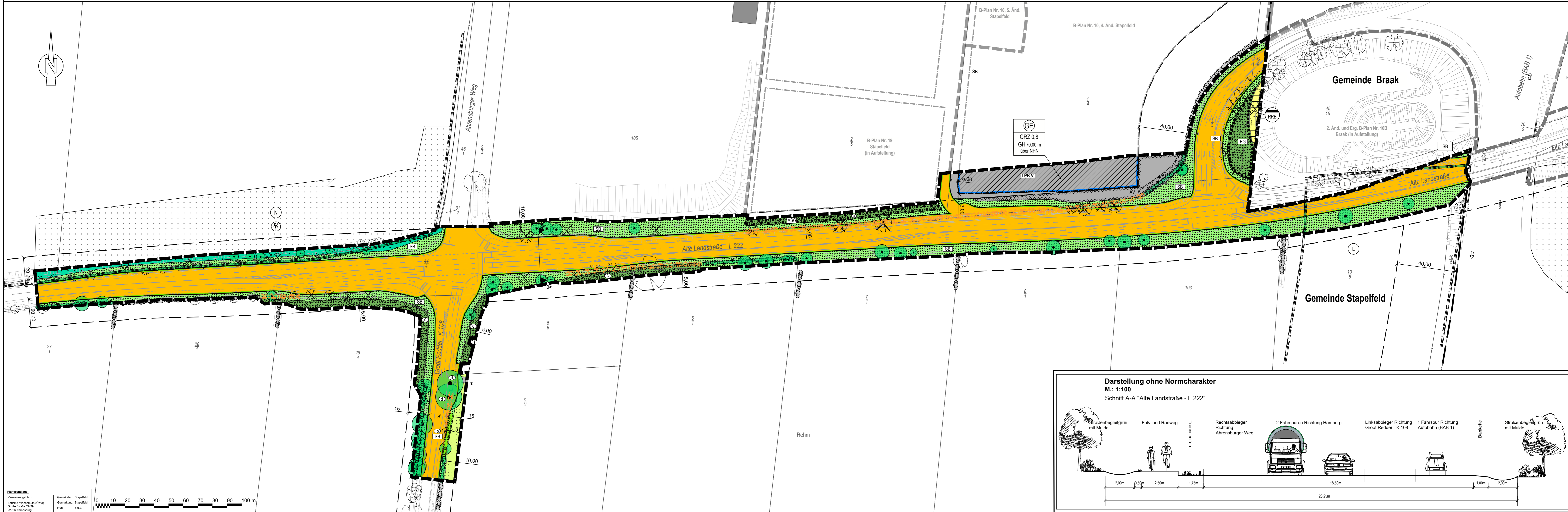


Satzung der Gemeinde Stapelfeld über den Bebauungsplan Nr. 21 "Alte Landstraße" (L 222), westlich der Autobahn 1, südlich der Müllverbrennungsanlage

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
GH 70,00 m Gebäuhöhe als Höchstmaß, in m über Normalhöhen Null (NHN), s. Text Ziff. 2	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Bauweise Baugrenze	§ 22 und § 23 BauNVO
Verkehrsräume	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abtragungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung	
Regenrückhaltebecken	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Private Grünfläche	
Zweckbestimmung:	
Abschirmgrün	
Erhaltungsräume	
Öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung:	
Straßenbegleitgrün	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für den Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennzeichnung z. B. a	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB
Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick) mit Kennzeichnung 'b'	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern mit Kennzeichnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen mit Lärmpegelbereich gem. textlicher Festsetzung Ziff. 6	

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 8 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
In dem Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, sofern es sich um Verkaufsstellen für selbst produzierte oder bearbeitete Produkte von ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieben handelt, die im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieb stehen und die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder Produktionsbetriebs bleibt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 und 6 und 16 Abs. 1 BauNVO)	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 5,0 m für technische Aufbauten auf höchstens 20% der Gebäudfläche überschritten werden.	§ 16 Abs. 5 BauNVO
3. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	§ 9 Abs. 6 BauGB
Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangaben über Normalhöhen Null (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedachs bzw. der Oberkante Attika.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	§ 29 Abs. 1a StwVG oder § 9 Abs. 1 FStG
Zur Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes dürfen nur insektenchonende Leuchten (Gelblicht) mit LED oder höherer Energieeffizienz Verwendung finden.	
5. Ausschluss luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BImSchG
Im Gewerbegebiet ist die Nutzung fossiler Brennstoffe (Erdöl, Kohle, Erdgas) für Heizwecke unzulässig.	
6. Maßnahmen für besondere Vorkehrungen um Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
In dem in der Planzeichnung Teil A schraffierten Bereich (Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen mit Lärmpegelbereich) sind schutzbedürftige Nutzungen (Büros, Aufenthaltsräume und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und -leiter) unzulässig.	
7. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)	
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Gehölzflächen als Erhaltungsräume (EG) auch bei erforderlichen Rückschnitten in ihrer natürlichen Wuchstform auf Dauer zu erhalten.	
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung 'a' ist eine heckartige Gehölzpflanzung als Abschirmgrün (ASG) durchzuführen. Es sind standortgerechte Laubgehölze und kleinkronige Laubbäumarten zu pflanzen.	

Satzung

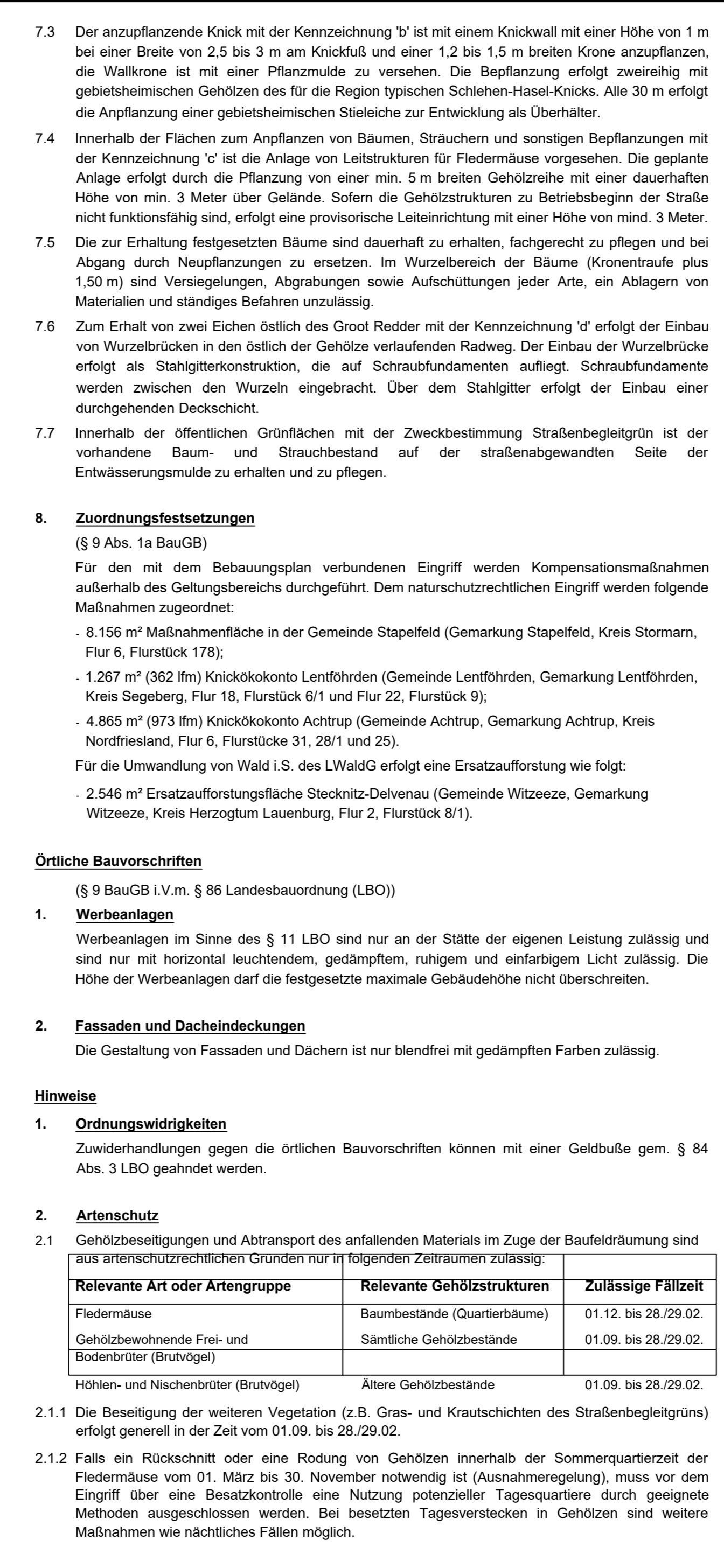
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Alte Landstraße" (L 222), westlich der Autobahn 1, südlich der Müllverbrennungsanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Bauabzonen
Besonders schützenswerte und gefährdete, an das Baufeld angrenzende Flächen (Waldflächen, Knicks, Fledermauspflanzungen, weitere Gehölzbestände) sind Bauabzonen. Die Bauabzonen werden im Gelände eingemessen und für die Zeit der Bauarbeiten durch ortsfeste Schutzzäune von jeglicher Inanspruchnahme ausgeschlossen. Die Ausbildung der ortsfesten Schutzzäune (z.B. Bretterzäune, Sedimentstangen oder Zäune, die nur aus Pfosten und Riegeln bestehen) richtet sich nach dem jeweiligen Schutzziel und Gefährdungsgrad.

2. Brandschutz
Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleierflächen müssen den Regelungen der Landesbauordnung (§ 5 LBO) und der DIN 14090 genügen. Die entsprechenden Zuwegungen und Flächen sind auf dem Grundstück als solche kenntlich zu machen.

3. Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Siek, FB III - Bauern und Umwelt, Hauptstraße 49, 22962 Siek, eingesehen werden.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Stapelfeld über den Bebauungsplan Nr. 21 "Alte Landstraße" (L 222), westlich der Autobahn 1, südlich der Müllverbrennungsanlage

Kreis Stormarn

Relevante Art oder Artengruppe	Relevante Gehölzstrukturen	Zulässige Fallzeit
Fledermause	Baumbestände (Quarterbäume)	01.12. bis 28.09.02
Gehölzabweisende Frei- und Bodenbrüter (Brutvögel)	Sämtliche Gehölzbestände	01.09. bis 28.09.02
Höhlen- und Nischenbrüter (Brutvögel)	Ältere Gehölzbestände	01.09. bis 28.09.02

2.1.1 Die Beseitigung der weiteren Vegetation (z.B. Gras- und Krautschichten des Straßenbegleitgrüns) erfolgt generell in der Zeit vom 01.09. bis 28.09.02.

2.1.2 Falls ein Rückschnitt oder eine Rodung von Gehölzen innerhalb der Sommerquartiere der Fledermause vom 01. März bis 30. November notwendig ist (Ausnahmeregelung), muss vor dem Eingriff über eine Besatzkontrolle eine Nutzung potenzieller Tagesquartiere durch geeignete Methoden ausgeschlossen werden. Bei besetzten Tagesquartieren in Gehölzen sind weitere Maßnahmen wie nächtliches Fällen möglich.

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4(3) § 10

GSP
GOSCH & PREWIE
Ingenieurgesellschaft mbH
Bauwerksplanung (VSB)

22883 Bad Godesburg
Papenburg 4
Tel: 045 31 17 07-0
Fax: 045 31 17 07-79
E-Mail: info@gspp.de
Internet: www.gspp.de

Stand: 11.12.2022 / SR
P-Nr.: 20 / 1251