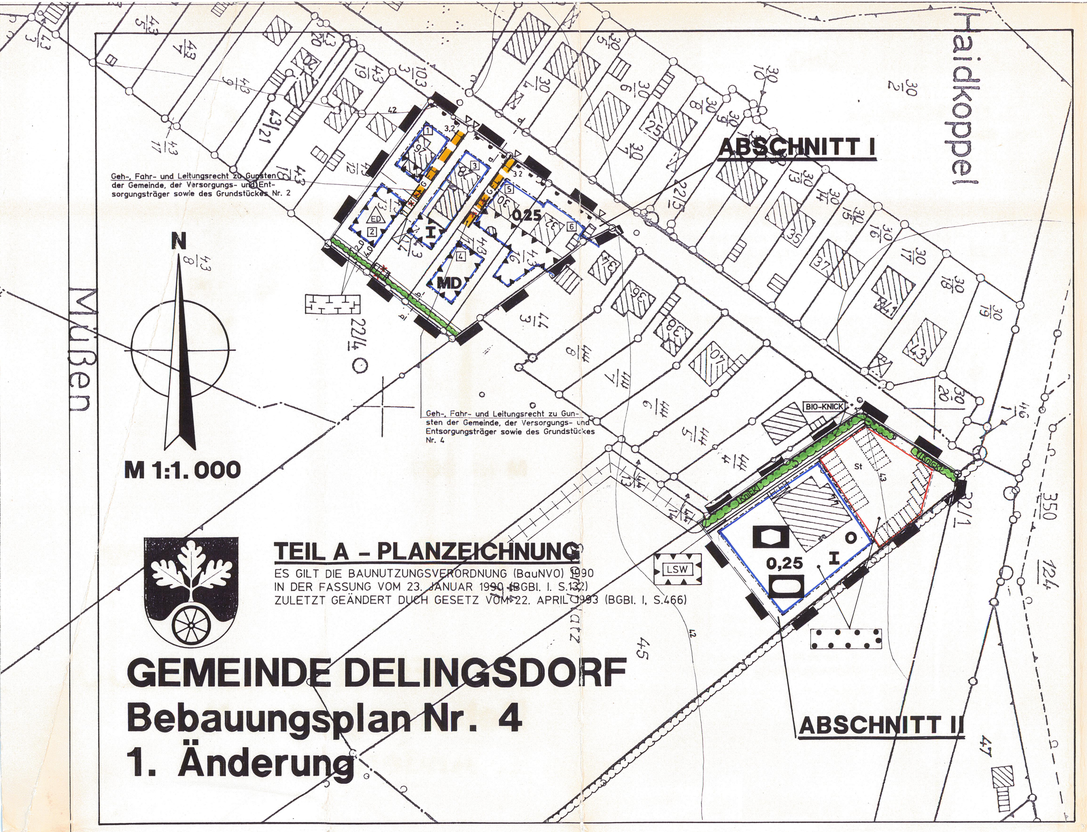


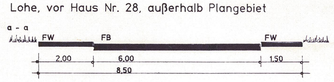
TEIL A – PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990
IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S.132)
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I, S.466)

GEMEINDE DELINGSDORF
Bebauungsplan Nr. 4
1. Änderung

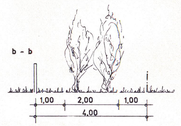
STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

Lohe, vor Haus Nr. 28, außerhalb Plangebiet



FW - Fußweg
FB - Fahrbahn

Schnitt durch künftige Laubholzhecke



TEIL B – TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. (§9(1)4 BauGB)

2. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20 BauGB)

3. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 375 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt. (§9(1)3 BauGB)

4. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten sowie die Flächen von festgesetzten Stellplätzen ist hierbei nicht anzurechnen. (§9(1)1 BauGB)

5. Die Sockelhöhen sind mit einer Höhe bis 0,60 m über zugehörigem Straßenniveau (Fußsteig) der Straße Lohe zulässig. Für rückwärtige Baugrundstücke gilt als Bezughöhe die mittlere vorhandene Geländehöhe des jeweiligen Gebäudeanschnittes. (§9(1)1 BauGB)

6. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind bis 0,90 m Höhe zulässig. (§9(1)1 BauGB)

7. Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach festgesetzt. Die Dachneigungen werden von 30 Grad bis 51 Grad Dachneigung festgesetzt. Für den Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind darüber hinaus Flachdächer, bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 5 Grad Dachneigung zulässig. (§9(4) BauGB)

8. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4) BauGB)

9. Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4) BauGB)

10. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. Dies gilt nur für den Bereich des festgesetzten Dorfgebietes. (§9(4) BauGB)

11. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des Plangebietes innerhalb der Flächen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Schlafräumen auf der der Eisenbahnstrecke Hamburg-Lübeck zugewandten südöstlichen Gebäudeseite unzulässig sofern die Fenster und Außentüren von Schlafräumen nicht mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen sind, die das Schalldämmaß des Lärmpegelbereiches II einhalten. (§ 9(1)24 BauGB)

12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Laubholzhecke zweireihig - und deren Erhaltung werden festgesetzt als Ausgleichsmaßnahme und sind zweireihig mit standortgerechten Laubgehölzen nachfolgender Art zu bepflanzen:
Schlehdorn, Hasel, Brombeere, Hundsrose, Filzrose, Roter Hartriegel, Holunder, Weißdorn.
Diesem Pflanzstreifen von mindestens 2,0 m Breite ist beidseitig je ein 1,0 m breiter Randstreifen zuzuordnen, der mit einer Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen ist und auf Dauer als Gras- und Krautflur extensiv zu unterhalten ist. (§9(1) 20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)

13. Die festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen nach §9(1)20 des Baugesetzbuches der Textziffer 12 werden aufgrund des § 8a ff Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahme den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet.

14. Die festgesetzte Lärmschutzwand auf dem Grundstück der Fläche für den Gemeinbedarf ist mit einer Höhe von mindestens 2,0 m über dem Gelände der Stellplatzanlage und dem Gelände des Mehrzweckhauses zu errichten und auf Dauer zu erhalten. Der Wandaufbau ist so zu wählen, daß ein Schalldämm-Maß (R'w) der Wand von mindestens 25 dB eingehalten wird. Die Wand darf keinerlei Öffnungen und Undichtigkeiten enthalten und muß ein Flächengewicht von mindestens 10,0 kg pro qm einhalten. (§9(1)24 BauGB)

Gehört zu Textziffer 11:

Tabelle 6: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß[1] von Außenbauteilen	Büroräume und ähnliche Büroähnliche Betriebsräume einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichen	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
		dB(A)	erf. R'w,res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	30	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	> 80	[2]	55	50

[1] Aufenthaltsräume von Wohnungen mit offenen Fenstern sind nicht ausreichend belüftet. Für diese Aufenthaltsräume ist deshalb ein zusätzlicher Lüftungsquerschnitt vorzusehen.
[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Tabelle 8: Korrekturwerte (K) zur erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maß nach Tabelle 6 in Abhängigkeit von Raumarten und Raumnutzungen

Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zeile	Raumart	Korrektur K in dB								
1	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	-5	-4	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
2	Aufenthaltsräume in Übernachtungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichen	-4	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4
3	Büroräume und ähnliche Betriebsräume	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5	+6

Spalte 1: Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
Spalte 2: Aufenthaltsräume in Übernachtungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichen
Spalte 3: Büroräume und ähnliche Betriebsräume

Tabelle 7: Schallabstrahlung von Straßen

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	Straßenart	Schallabstrahlung pro Fahrzeug in dB(A) bei Geschwindigkeit von ... km/h					
		30	40	50	60	70	80
1	Pkw	50,0	52,0	54,0	56,0	58,0	60,0
2	Lkw	60,0	62,0	64,0	66,0	68,0	70,0

Zeile 1: Pkw: Personenkraftwagen mit Otto- oder Dieselmotor
Zeile 2: Lkw: Lastkraftwagen mit Otto- oder Dieselmotor

DIN 4109 Seite 13

MLP
1207950547
0.624

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 - 1. Änderung	§ 9(7)BauGB
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9(1)1BauGB
MD	Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze(z.B.I)	
0,25	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,25)	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§9(1)2BauGB
ED	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
O	Offene Bauweise	
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9(1)4BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§9(1)11BauGB
	Verkehrsfläche	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grundstückszufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9(1)5BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Zweckbestimmung Mehrzweckhaus	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Zweckbestimmung Jugendtreff	
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§9(1)20BauGB
	Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§9(1)21BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§9(1)24BauGB
LSW	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen	
	Lärmschutzwand	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§9(1)25aBauGB IN VERBINDUNG MIT §9(1)25bBauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Laubholzhecke, zweireihig	
Knick	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§9(1)25bBauGB
	Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - zu erhaltender Knick	
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
BIO-KNICK	- Vorhandener Knick - Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b Landesnaturschutzgesetz	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
43/13	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Höhenlinie	
28	Gebäude mit Hausnummer	
	Künftig entfallende bauliche Anlagen	
4	Grundstücksnummer	

SATZUNG DER GEMEINDE DELINGSDORF, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 – 1. ÄNDERUNG

GEBIET: Abschnitt I: Südlich Lohe, gerade Hausnummern 26 bis 32, Abschnitt II: Südlich Lohe, Hausnummer 44 (Mehrzweckhaus)

PRÄAMBEL: ~~weitere~~ ➡

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486)
sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 21. Juli 1994 (GVOBl. Schl-H. S. 321)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29. November 1995 und 29. Januar 1996
und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn
folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 - 1.Änderung
für das Gebiet: Abschnitt I: Südlich Lohe, gerade Hausnummern 26 bis 32, Abschnitt II: Südlich Lohe, Hausnummer 44 (Mehrzweckhaus)

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

VERFAHRENSVERMERKE: weitere ➡

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06. Juli 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" vom 27. Juli 1995 erfolgt.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02. August 1995 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 27. Juli 1995
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

3. Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Juli 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

4. Die Gemeindevertretung hat am 06. Juli 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (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 18. August 1995 bis zum 20. September 1995 während folgender Zeiten:
- Dienststunden -
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 10. August 1995 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Juli 1995 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21. September 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29. November 1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. November 1995 gebilligt.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB am 03. September 1996 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 23. September 1996 Az.: 60/22-62.014 (4-1) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Delingsdorf, den 11.10.1996 (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.
Delingsdorf, den 11.10.1996 (S) BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Delingsdorf, den 11.10.1996 (S) BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 14. NOV. 1996 durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
Delingsdorf, den 21.11.96 (S) (Bürgermeister)

JULI 1995		
SEPT 1995		
DEZ. 1995	Eingeschr. Beteiligung	
FEBR. 1996	Anzeigeverfahren	

1

GEMEINDE DELINGSDORF, B-PLAN NR. 4-1. ÄND.

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

7. Die Gemeindevertretung hat am 21. September 1995 erneut den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. Oktober 1995 bis zum 20. November 1995 während folgender Zeiten: - Dienststunden - erneut nach § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12. Oktober 1995 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mitSchreiben vom 10. Oktober 1995 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. November 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

11. Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. November 1995 ist der Entwurf des Bebauungsplanes geändert worden. Hierzu ist ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB eingeleitet, bei dem die Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01. Dezember 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden ist.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher aus verspätetem Eingang zu vorherigen öffentlichen Auslegungen sowie aus dem eingeschränkten Beteiligungsverfahren am 29. Januar 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29. Januar 1996 von der Gemeindevertretung erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. Januar 1996 erneut gebilligt.
Delingsdorf, den 07.02.1996 (S) BÜRGERMEISTER