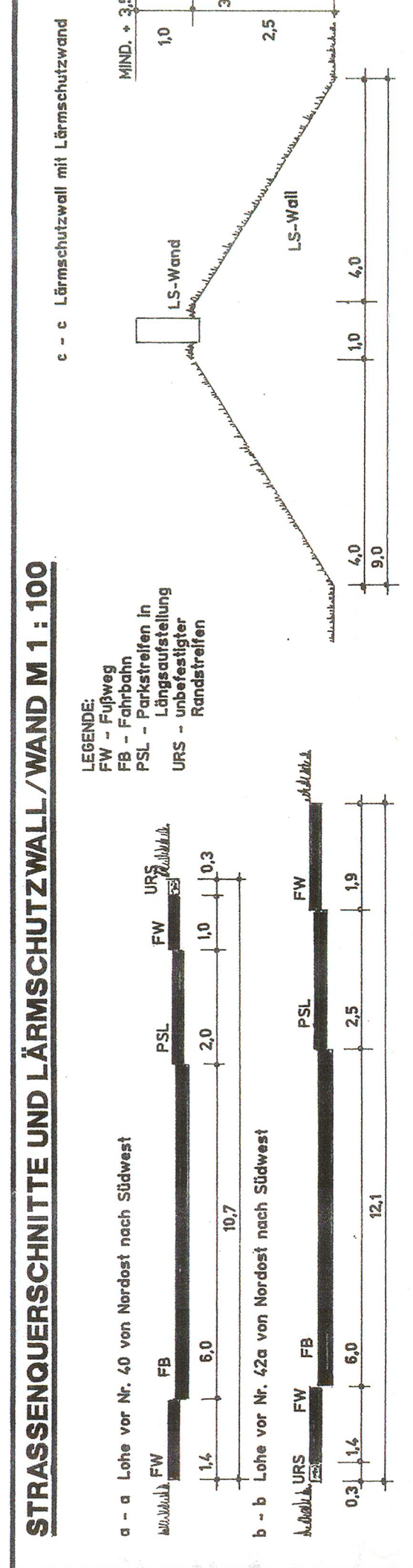




Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993

GEMEINDE DELINGSDORF
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
2. ÄNDERUNG
M 1:1000

VERMESSUNGSBÜRO
TEETZMANN - SPRICK
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



TEETZMANN
SPRICK
 VERMESSUNG

Olding, Barbara
 Hofweg 11, 32061 Ahrenshoop
 Fax: 0491/75157-25
 e-mail: Teetzmann@sprick.de or barbara@sprick.de

Olding, Holger Telefonist
 Hofweg 31, 32069 Dornum
 Fax: 0491/75157-25
 e-mail: Holger@sprick.de or holger@teetzmann-sprick.de

Lageplan

Auftrag Nr.:	093057	Plan Nr.:	2	Maßstab: 1:1000
Gemarkte:	Dethlefsdorf	Gemarkung:	Dethlefsdorf	
Ort:		Fläche:	45,14 ha	
Gebiet:	Motzkohle	Grundzahl:	96,00/3090	

Hinweise: Die Katasterbezugsnummer des Geländes wurde aus der ALK direkt übernommen. Bitte bei der Lagefestlegung und einer Zweiteilung bemerken, dass es sich um einen Teilbereich des Katasterbezugs mit 6,20 ha aufsummiert.

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fußsteig der Straße) zulässig.
(§9(1)4 BauGB)
2. Grundstückszufahrten und Grundstückszuwegungen außerhalb festgesetzter GFL-Rechte auf den Baugrundstücken, sowie nicht überdachte Stellplätze, sind wasser-durchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.
(§9(1)20 BauGB)
3. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikations-Dienstleistungseinrichtungen als Mobilfunkanlagen und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese unzulässigkeit gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen als Mobilfunk-sende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden.
(§9(1)1 BauGB + §1(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
4. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§9(1)13 BauGB)
5. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 450 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt.
(§9(1)3 BauGB)
6. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten/Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen innerhalb der Geländeerhöhbefreiung, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 9 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. Sie sind somit zusätzliche Versiegelungsanteile.
(§9(1)1 BauGB + §1(4) BauNVO)
7. Die Flächen bzw. Flächenanteile von festgesetzten GFL-Rechten sind bei der Ermittlung der Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke und bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen anzurechnen.
(§9(1)1 BauGB + §9(1)3 BauGB)
8. Die Erdgeschoss-Sockelhöhen sind mit einer Höhe bis 0,6 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fußsteig der Straße) zulässig, für rückwärtige Baugrundstücke gilt diese Erdgeschoss-Sockelhöhenfestsetzung nicht.
(§9(1)1 BauGB)
9. Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 9,0 m über Erdgeschoss-Sockel des jeweiligen Gebäudes festgesetzt.
(§9(1)1 BauGB)

10. Die Errichtung von Drempe[n] (Kriestock) ist bis 0,6 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind bis 0,9 m Höhe nur für die Baugrundstücke 1, 3 und 5 zulässig.
[§9(1)1) BauGB + §31(1) BauGB]
11. Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach sowie Mischformen, die festgesetzt, Die Dachneigungen werden von 30 Grad bis 51 Grad Dachneigung festgesetzt. Bei Giebelwälnen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.
Nach § 31 Abs. 1 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 + §84 LBD + §31(1) BauGB]
12. 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 und flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig.
[§9(4) BauGB + §84 LBO]
13. Von der festgesetzten Breite [3,2 m] des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf der Westseite des Grundstückes Lohr Nr. 40 darf in benetzten Grundstücksverhältnissen ausnahmsweise auf eine Mindestbreite von 3,0 m abgewichen werden, wenn die insgesamt erforderliche Erschließung des rückwärtigen Grundstücksteiles gesichert werden kann.
Von dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung der rückwärtigen Grundstücksererschließungen Lohr Nr. 42 und Nr. 42a darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass der verlegte oder ergänzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in mindestens 3,5 m Breite gesichert ist und eine vollständige Erschließung hierüber erfolgen kann.
[§9(1)21) BauGB + §31(1) BauGB]
14. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutznahmen nach DIN 4109 vom November 1987 Teil 1, Abs. 1 und 10 für den Lärmfeldbereich III sind für die auf der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck bezogenen südöstlichen Gebäudeseiten die Anforderungen des Lärmfeldbereiches III einzuhalten, für die auf die Bahnstrecke Hamburg/Lübeck bezogenen seelichen und rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
[§9(1)24, BauGB + §31(1) BauGB]

15. nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Umbauvorhaben betroffen sind.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
(§9(1)24 BauGB + §3(1) BauGB)

zu Textziffern 14 und 15:
 Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgende Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil der Text-Ziffern 14 und 15 sind:

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanitorien	Raumarten	
				Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übersichts- und Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche	Bürosräume ¹⁾ und ähnliche
		dB(A)	erf. $R_{w,rez}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35		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	5 ²⁾	50	45
7	VII	> 80	5 ²⁾	5 ²⁾	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) An Außenbauteile, die auf der äußeren Geschosskante (Festlegung)

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{eff}/S_0

Vom Variations $\Delta(w+p)/\Delta G$										
Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$\bar{S}_{(w+p)}/\bar{S}_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$\bar{S}_{(w+p)}$: Gesamtfäche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 $\bar{S}_G$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

15. Gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundrücken innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen sowie innerhalb des festgesetzten Lärmregelbereiches III im Sinne des Bundes-Immissions-schutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern auf allen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schallminderung der gesamten Außenhülle für die 10 Lüftungsöffnungen nach DIN EN 129 99 vom November 1998 (Lärmzahl $L_{w,10} \leq 10$ dB) erfüllen. Die Anlagen sind nach Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 59(1) BauGB
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4
der Baunutzungsverordnung
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBER- 59112 BauGB
BAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenbegrenzungslinie
△ Grundstückszu- und abfahrt

	<u>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</u> Öffentliche Grünfläche Sportanlage	59(1)15 BauG
---	---	--------------

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)

Baugrundstücksbezeichnung als Zuordnung (z.B. 2)

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE 89(1)24 Baug
FÜR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM
SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor
 schädlichen Lärmimmissionen sowie Abgrenzung
 unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November
 1989, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB III)
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor
 schädlichen Lärmimmissionen + kombinierter
 Lärmschutzwall / Lärmschutzwand
 Lärmschutzwall / Lärmschutzwand mindestens
 + 3,5 m über Höhe des Sportanlage, bzw.
 der Stellplatzanlage am Mehrzweckhaus

Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen

Vorhandene bauliche Anlagen
 Vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurstücksbezeichnung
 Gebäude mit Hausnummer
 In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 Künftig entfallende Flurstücksgrenze
 Künftig entfallender Einzelbaum

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w, \text{res}}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R_{w, \text{res}}$ nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	60/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	36/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/32	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	–

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr; unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R_{w, \text{res}}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von – 2 dB nach Tabelle 5.

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9 Zeile 2.

SATZUNG DER GEMEINDE DELINGSDORF, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 2. ÄNDERUNG

GEBIET: südwestlich Lohe gerade Nrn. 40 bis 42a sowie Lärmschutzeinrichtungen auf der Sportanlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie des § 84 der Landesbauordnung, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. Oktober 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 - 2, Änderung für das Gebiet: südwestlich Lohle gerade Nrn. 40 bis 42a sowie Lärmschutzeinrichtungen auf der Sportanlage bestehend aus der Planzeichnung [Teil A) und dem Text [Teil B) erlassen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. März 2009. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem dem "Störmanner Tageblatt" erfolgt am 06. August 2009.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. März 2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.

Die Gemeindevertretung hat am 18. März 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Delingsdorf, den 14. DEZ. 2009

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14. August 2009 bis zum 14. September 2009 einschließlich während folgender Zeiten: „Dienststunden- nach § 3 Abs. 2 Baugesetz öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am 06. August 2009 in der „Stornamer Oaseblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 30. Juli 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. September 2009 aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07. Oktober 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Delingsdorf, den 14. DEZ. 2009 (S)

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07. Oktober 2009 als Satzung beschlossen und die Begründung dafür beschlossen gebilligt.

Der katastermäßige Bestand am 1.1.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Delingsdorf, den 14. DEZ. 2009 (S)

Der Beschluss des Bebauungsplanes (durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17. DEZ. 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Begründung sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung [60] wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit ihm am 18. DEZ. 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In Kraft getreten, Delingsdorf, den 21. DEZ. 2009

**GEMEINDE DELINGSDORF
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
2. ÄNDERUNG**

Juli 2009	Entwurfsbeteiligungsverfahren		
Okt. 2009	Satzung		