

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)

M 1:1000

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Grundstücke Nr. 11 und Nr. 12

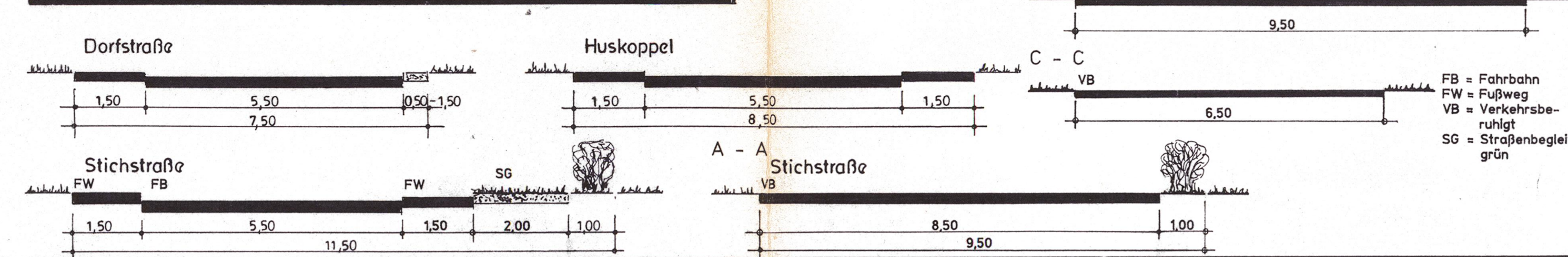
Zu Gunsten der Grundstücke Nr. 11 und Nr. 12

Gehrecht zu Gunsten der Grundstücke Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, der Gemeinde sowie der Allgemeinheit

Fahrrecht zu Gunsten der Grundstücke Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 9

Leitungsrecht zu Gunsten der Grundstücke Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Gemeinde

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



TEIL B - TEXT

- Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. (§9(1)4 BauGB)
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau ist gleichfalls unzulässig mit Ausnahme der neu zu pflanzenden Einzelbäume. (§9(1)10 BauGB)
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Knick- und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung zur Gliederung und Einbindung der Bauflächen in die Landschaft nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen in nachfolgender Art und Weise:
Als Grundbepflanzung mit einem Flächenanteil von 45%: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere.
Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 55%: Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Holunder, Weißdorn, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle.
Als Pflanzfläche ist ein mindestens 0,80 m hoher, in der Krone mindestens 1,00 m breiter Erdwall herzurichten. (§9(1)25a i.V.m. §9(1)25b BauGB)
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Hecke- und deren Erhaltung sind nur mit Pflanzen nachfolgender Arten zu bepflanzen: Liguster, Hainbuche, Weißdorn. (§9(1)25a i.V.m. §9(1)25b BauGB)
- Zum Anpflanzen der zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume dürfen nur mindestens 2,50 m hohe Bäume nachfolgender Arten verwendet werden: Stieleiche, Espe, Hainbuche, Rotbuche, Sommerlinde, Winterlinde, Vogelkirsche, Bergahorn sowie Obstbäume. (§9(1)25a BauGB)
- Die Errichtung von Pkw-Einstellplätzen und Garagen ist auf den Baugrundstücken zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße bzw. der Stichstraße und der vorderen Baugrenze bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerungen bis an die Grundstücksgrenze unzulässig. (§9(1)4 BauGB)
- Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl um bis 75 vom Hundert überschritten werden. (§9(1)1 BauGB)
- Walmdächer sind als Krüppelwalmdach zulässig. (§9(4) BauGB)
- Bei Giebelwälen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigung bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4) BauGB)
- Anbauten und Garagen sind bei der Dachneigung den jeweiligen Dachneigungen der Hauptbaukörper anzupassen. Überdachte Pkw-Einstellplätze und Carports sind unzulässig. (§9(4) BauGB)
- Die Errichtung von Drempeln in den Gebäuden ist bis 1,00 m Höhe zulässig.
- Die Firsthöhen der Gebäude auf den Grundstücken Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 und 13 werden mit maximal 10,0 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt. Die Firsthöhen der Gebäude auf den Grundstücken Nr. 6, 7, 8, 11 und 12 werden mit maximal 9,5 m Höhe über der mittleren vorhandenen Geländeoberkante festgesetzt. (§9(1)1 BauGB)
- Nach § 31 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4) BauGB)
- Das Extensivgrünland ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen und extensiv zu unterhalten. Die Flächen sind zweimal im Jahr, im Frühsommer und Herbst, zu mähen. Das Mähgut ist zur Aushagerung abzuräumen. (§9(1)20 BauGB)
- Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, soweit sie nicht auch der Allgemeinheit dienen sollen, Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden, der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20 BauGB)
- Gemäß § 9(1)24 BauGB ist auf den Baugrundstücken Nr. 1, Nr. 7 und Nr. 8 zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Schlafräumen auf der Eisenbahnstrecke zugewandten östlichen Gebäuseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen der Schlafräume nicht mit Dauerlärmschutzanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fens-Fenster für den Lärmpegelbereich II erfüllen.
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den rechts stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
MD	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9(1)1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
0,25	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,25)	
WA	Allgemeines Wohngebiet	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§9(1)2 BauGB
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§9(1)10 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -	
	FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§9(1)13 BauGB
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11kV)	
	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§9(1)14 BauGB
	Fläche für die Abwasserbeseitigung	
	Regenwasserrückhaltebecken	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§9(1)15 BauGB
	Private Grünfläche	
	Extensivgrünland	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§9(1)21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
	Geh-, (G), Fahr-, (F), Leitungsrecht (L)	

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knick
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Hecke
- Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum
- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen

- GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- Nur Satteldächer oder Walmdächer zulässig
- Nur Dachneigungen von 25 Grad bis 48 Grad Neigung zulässig

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Künftig entfallende bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenze
- Künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- Hausnummer mit Zuordnung zur Straße
- Grundstücksnummer
- Sichtfläche
- Höhenlinie
- Entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Weitere VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeindevertretung hat am 29. Juni 1994 den Bebauungsplan Nr. 6 mit Begründung erneut als Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Delingsdorf, den 24.02.95
- Aufgrund notwendiger Änderungen der Planunterlagen anlässlich der Abwägungsentscheidungen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 29. Juni 1994 wurde hierfür gleichzeitig die Einleitung einer eingeschränkten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Delingsdorf, den 24.02.95
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26. August 1994 bis zum 26. September 1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. 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 18. August 1994 in dem "Störmarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. August 1994 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Delingsdorf, den 24.02.95
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum erneut ausgelegten Entwurf am 12. Oktober 1994 und am 12. Dezember 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Delingsdorf, den 24.02.95

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung

60/22-62-014 (6)

vom 17.4.1995

Bad Oldesloe, den 24.2.95

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Margenernährungsbehörde

(Dr. Wilbert Landrat

TEIL B - TEXT

Tabellen gehören zu Text-Ziffer 14

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpiegel“	Bettenräume in Krankenzuständen und Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts-räume und ähnliche	Büro-räume 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	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	60	55	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⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

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

Spalte/Zelle	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	S_{w+V}/S_0	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

S_{w+V} : Gesamtschallfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²

S_0 : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R_{w,rez}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R_{w,rez}$ in dB nach Tabelle 8	10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30	35/30	35/30	40/30	40/30	45/30
3	40	40/30	40/30	40/30	45/30	45/30	40/37
4	45	45/37	45/40	45/40	50/40	50/40	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. $R_{w,rez}$ des Außenbauteils nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

SATZUNG DER GEMEINDE DELINGSDORF, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

GEBIET: Südlich Dorfstraße, rückwärtig Nr. 8 bis gerade Nr. 14, westlich Huskoppel Nr. 5 und Nr. 6.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I Seite 766) sowie nach § 82 der Landesbaordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H.S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Oktober 1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet: Südlich Dorfstraße, rückwärtig Nr. 8 bis gerade Nr. 14, westlich Huskoppel Nr. 5 und Nr. 6

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

VERFAHRENSVERMERKE: Weitere siehe links

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. Februar 1990. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Störmarner Tageblatt" am 13. März 1990 erfolgt. Delingsdorf, den 24.02.95
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09. Februar 1993 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Störmarner Tageblatt" am 02. Februar 1993. Delingsdorf, den 24.02.95
- Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. April 1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Delingsdorf, den 24.02.95
- Die Gemeindevertretung hat am 06.05.1992 + 16.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Delingsdorf, den 24.02.95
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04. Februar 1994 bis zum 04. März 1994 während folgender Zeiten:
- Dienststunden -
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 27. Januar 1994 in dem "Störmarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. Februar 1994 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Delingsdorf, den 24.02.95
- Der katastermäßige Bestand am 09. Jan. 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Oldesloe, den 20. Feb. 1995
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06. Mai 1992 und am 29. Juni 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Delingsdorf, den 24.02.95
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12. Oktober 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. Oktober 1994 gebilligt. Delingsdorf, den 24.02.95
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27. Februar 1995 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 19. April 1995 Az.: 60/22-62-014 (6) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Delingsdorf, den 02.05.95
- Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. Oktober 1994 beseitigt. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 12. Oktober 1994 bestätigt. Die Hinweise sind beachtet. Delingsdorf, den 02.05.1995
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Delingsdorf, den 02.05.95

APRIL 1990	FEBR. 1995	Anzeigeverfahren
JUNI 1993	APRIL 1995	
FEBR. 1994		
AUG. 1994		

Gemeinde Delingsdorf Bebauungsplan Nr. 6