

Satzung der Gemeinde Delingsdorf über den Bebauungsplan Nr. 6A, 1. Änderung

Gebiet: Südlich der Straße "Timms Hoff" sowie südlich rückwärtig der Straße "Huskoppel"

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Diese Änderung bezieht sich lediglich auf die benannten einzelnen Festsetzungen, die die Regelungen des Ursprungsplanes verändern. Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ wird von 0,2875 auf 0,32 erhöht. Die zulässige Überschreitung der GRZ für die nach § 19 (4) BauNVO benannten Anlagen wird auf eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

2. Von Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb eines Freihaltebereiches in einer Tiefe von 3 m entlang der Grundstücksgrenze zu den Straßen Timms Hoff und Gerkens Busch, sind auf den Baugrundstücken überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig. Die Textziffer Nr. 15 des Ursprungsplanes wird aufgehoben.

3. Randstreifen an Knicks gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Grünflächen (Knickschutzstreifen) sind gärtnerisch anzulegen. Sie dürfen ausnahmsweise für untergeordnete Nebenanlagen, die der Wohnnutzung dienen, in Anspruch genommen werden. Die Textziffer Nr. 17 des Ursprungsplanes wird aufgehoben.

4. Grundstückseinfriedungen zur Straße gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Die in Textziffer Nr. 2 des Ursprungsplanes festgesetzte max. Höhe der straßenseitigen Einfriedungen von 0,70 m wird auf 1,20 m erhöht.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bargeheider Markt am 19.08.2015 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

3. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.08.2015 bis 28.09.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.08.2015 im Bargeheider Markt ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.08.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.10.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

9. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.12.2017 den Satzungsbeschluss vom 14.10.2015 ergänzt und die geänderte Fassung der Begründung gebilligt.

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19. April 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19. April 2018 in Kraft getreten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.10.2015, ergänzt durch Beschluss vom 14.12.2017, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6A, 1. Änderung, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

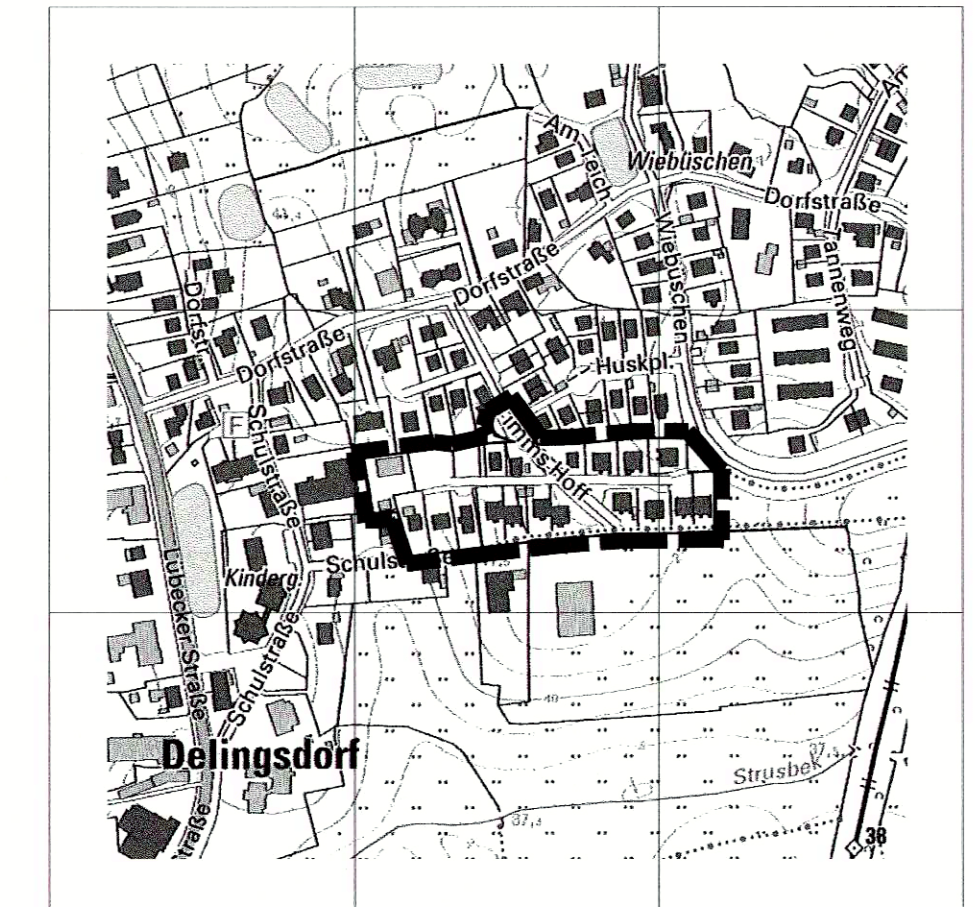
Gemeinde Delingsdorf

Kreis Stormarn

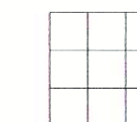
Bebauungsplan Nr. 6A, 1. Änderung

Gebiet: Südlich der Straße „Timms Hoff“ sowie südlich rückwärtig der Straße „Huskoppel“

Planstand: A . Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de