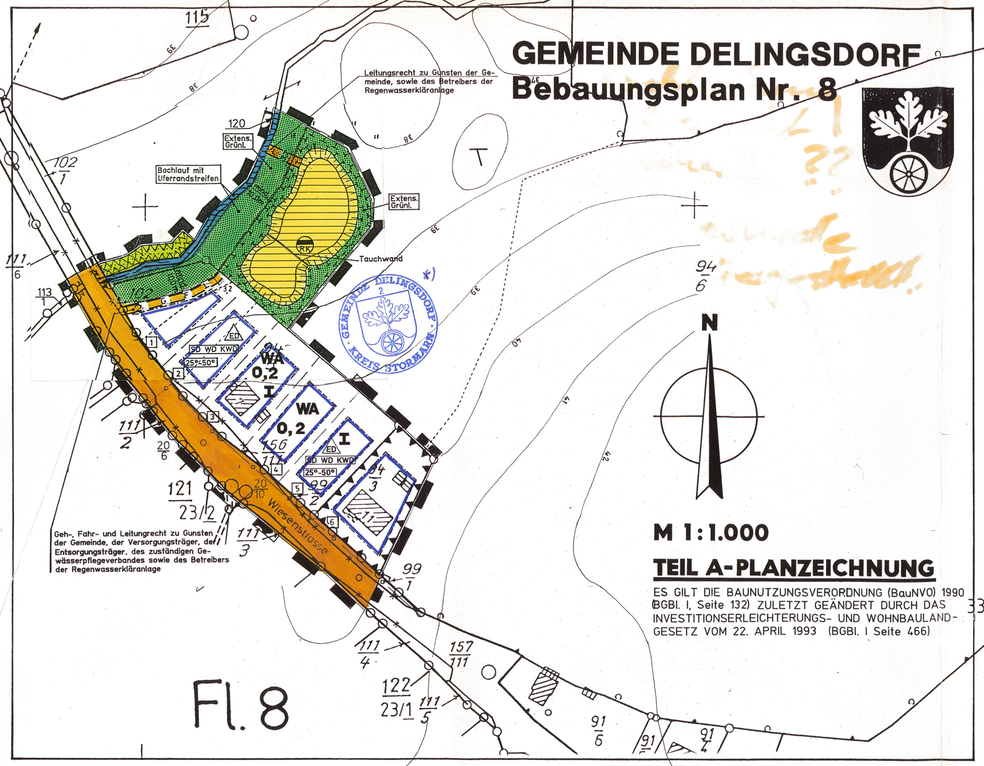
GEMEINDE DELINGSDORF
Bebauungsplan Nr. 8

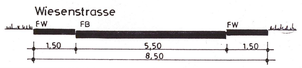


TEIL A-PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990 (BGBl. I, Seite 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULAND-GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I Seite 466)

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

FW - Fussweg
FB - Fahrbahn



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. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Freihaltebereich für Wasser- und Bodenverband) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m über der jeweiligen Geländehöhe unzulässig.(§ 9(1)10BauGB)
3. Die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Wiesenstraße und der vorderen Baugrenze, bzw. deren gedachter Verbindung oder derer gedachter Verlängerung bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig. (§ 9(1)4 BauGB)
4. Rückwärtig der rückwärtigen Baugrenzen, bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen ist die Errichtung von Hochbauten nur als Garagen, Carports und Gartenhäusern zulässig. (§ 9(1)4 BauGB)
5. Die Mindestgrundstücksgröße selbstständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße selbstständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 375 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt. (§ 9(1)3 BauGB)
6. Für das Grundstück Nr. 1 wird nach § 31 BauGB folgende zulässige Ausnahme festgesetzt: Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze festgesetzt, wobei sich die Vollgeschosse nur auf das Kellergeschoß und das Erdgeschoß beziehen dürfen. (§9(1)1 BauGB)
7. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch als Ausnahme um bis zu 15 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(1)1 BauGB)
8. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowieCarports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 der Baunutzungsverordnung sowie baulichen 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 ist hierbei nicht anzurechnen. (§ 9(1)1 BauGB)
9. Die Sockelhöhen werden mit maximal 1,00 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)
10. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. (§9(4) BauGB)
11. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§ 9(4) BauGB)
12. Nach § 31 BauGB 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)
13. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig. (§ 9(4) BauGB)
14. Gemäß § 9(1)24 BauGB ist auf dem Baugrundstück Nr. 6 (Wiesenstraße Nr. 11) zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Schlafräumen auf der der Eisenbahnstrecke Hamburg - Lübeck zugewandten östlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster nicht mit schallgedämpften Lüftungen versehen sind, die ein Schalldämmaß R'w von 30 dB erfüllen.
15. Das festgesetzte Extensivgrünland ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen. (§9(1)20 BauGB)
16. Innerhalb des festgesetzten Extensivgrünlandes sind zwei standortgerechte Baumgruppen von je drei bis sieben Bäumen zu pflanzen. (§9(1)20 BauGB)
17. Die festgesetzten Massnahmen sowie Flächen für Massnahmen nach § 9(1)20 BauGB werden aufgrund des § 8a Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmassnahme der Regenwasserkläranlage zugeordnet.

*)

MLP
0802940450
0520
0558
0637

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9(7) BauGB
WA, 0,2, I	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I) Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,2)	§ 9(1)1 BauGB
ED	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLÄCHEN Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§ 9(1)2 BauGB
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Von der Bebauung freizuhaltende Fläche - Freihaltebereich für Wasser- und Bodenverband -	§ 9(1)10BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11BauGB
	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN Elektr. Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11 kV)	§ 9(1)13 BauGB
RKA	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG Fläche für die Abwasserbeseitigung Regenwasserkläranlage mit Regenwasserklärung und Regenwasserrückhaltung	§ 9(1)14BauGB
Extens. Grünl.	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN Private Grünfläche Extensivgrünland	§ 9(1)15BauGB
	WASSERFLÄCHEN Wasserfläche - Bachlauf	~~§ 9(1)16BauGB~~ §9(1)25b BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft	§9(1)18aBauGB
GFL	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLACHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§ 9(1)21 BauGB
	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	§ 9(1)20BauGB
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen	§ 9(1)24BauGB
SD WD KWD 25°- 50°	GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN Nur Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zulässig Nur Dachneigungen von 25 Grad bis 50 Grad zulässig.	§ 9(4) BauGB
Bachlauf mit Uferrandstreifen	**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** Besonders geschütztes Biotop - naturnah und unverbauter Bachabschnitt einschließlich zugehörigem Uferrandstreifen (mind. 10,0m breit) - nach § 15a, Abs. 1, Ziffer 5 Landesnaturschutzgesetz	§ 9 (6)BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
94/3	Flurstücksbezeichnung	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Höhenlinie	
5	Grundstücksnummer	
Tauchwand	Tauchwand	
	Böschung der Regenwasserkläranlage	

*)

Weitere Verfahrensvermerke:

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. März 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

9. Die Gemeindevertretung hat am 10. April 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und erneut zur Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie die Begründung haben erneut in der Zeit vom 12. Apr. 1996 bis zum 13. Mai 1996 während folgender Zeiten:
- Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen mit der Maßgabe, daß Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen unter vorgenannter Einschränkung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04. Apr. 1996 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. Apr. 1996 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur erneuten öffentlichen Auslegung am 17. Juni 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17. Juni 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17. Juni 1996 gebilligt.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

13. Zur Behebung geltend gemachter Rechtsverstöße und Beachtung mitgeteilter Hinweise aufgrund der Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan hat die Gemeindevertretung die Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hierzu beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24. September 1996. Gleichzeitig ist die Einleitung und Durchführung eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen worden.
Delingsdorf, den 30.10.1996 (S) Maike Fisch 2. stellv. BÜRGERMEISTERIN

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der geänderten Fassung aufgrund der Beachtung des geltend gemachten Rechtsverstoßes satzungsändernd von der Gemeindevertretung am 24. September 1996 erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum geänderten Bebauungsplan wurde aufgrund der Beachtung eines Hinweises in der erweiterten Fassung mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. September 1996 erneut gebilligt.
Delingsdorf, den 30.10.1996 (S) Maike Fisch 2. stellv. BÜRGERMEISTERIN

17. Mit Schreiben vom 27. September 1996 ist das eingeschränkte Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Grundstückseigentümer beteiligt worden.
Delingsdorf, den 30.10.1996 (S) Maike Fisch 2. stellv. BÜRGERMEISTERIN

*) Geändert auf Grund der Anzeigeverfügung vom 11.09.1996 und des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.1996

SATZUNG DER GEMEINDE DELINGSDORF, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

GEBIET: Nordöstlich Wiesenstrasse im Anschluss an die Strusbek

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486)
sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. September 1995 und 17. Juni 1996 und 24. September 1996
und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn
folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8
für das Gebiet:
Nordöstlich Wiesenstrasse im Anschluss an die Strusbek

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

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03. Dezember 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem Stormarner Tageblatt am 08. Dezember 1992 erfolgt.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

2. 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 Stormarner Tageblatt am 02. Februar 1993.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

3. Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. Februar 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

4. Die Gemeindevertretung hat am 29. Juni 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Delingsdorf, den 1. AUG. 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 02. September 1994 bis zum 04. Oktober 1994 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 25. August 1994 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. August 1994 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

13. Der katastermäßige Bestand am 3. Juli 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe, den 3. Juli 1996 (S) Öffentlicher Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. Juni 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21. September 1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21. September 1995 gebilligt.
Delingsdorf, den 1. AUG. 1996 (S) BÜRGERMEISTER

14. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 02. August 1996 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 10. September 1996 Az.: 60/22- 62.014 (8) erklärt, daß er [redacted] / die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Delingsdorf, den 30.10.1996 (S) Maike Fisch 2. stellv. BÜRGERMEISTERIN

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. September 1996 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 22. Oktober 1996 Az.: 60/22- 62.014 (8) bestätigt.
Die Hinweise sind beachtet.
Delingsdorf, den 30.10.1996 (S) Maike Fisch 2. stellv. BÜRGERMEISTERIN

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Delingsdorf, den 30.10.1996 (S) Maike Fisch 2. stellv. BÜRGERMEISTERIN

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 31. OKT. 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 31. OKT. 1996 in Kraft getreten.
Delingsdorf, den 4. NOV. 1996 (S) (Bürgermeister)

FEBR. 1994		NOV. 1995		
AUG. 1994		MÄRZ 1996	Erneuter Entwurf	
JULI 1995		Juni 1996	Anzeigeverfahren	
OKT. 1995	Anzeigeverfahren	Okt. 1996	Schlußbearbeitung	1

GEMEINDE DELINGSDORF B.-PLAN NR. 8