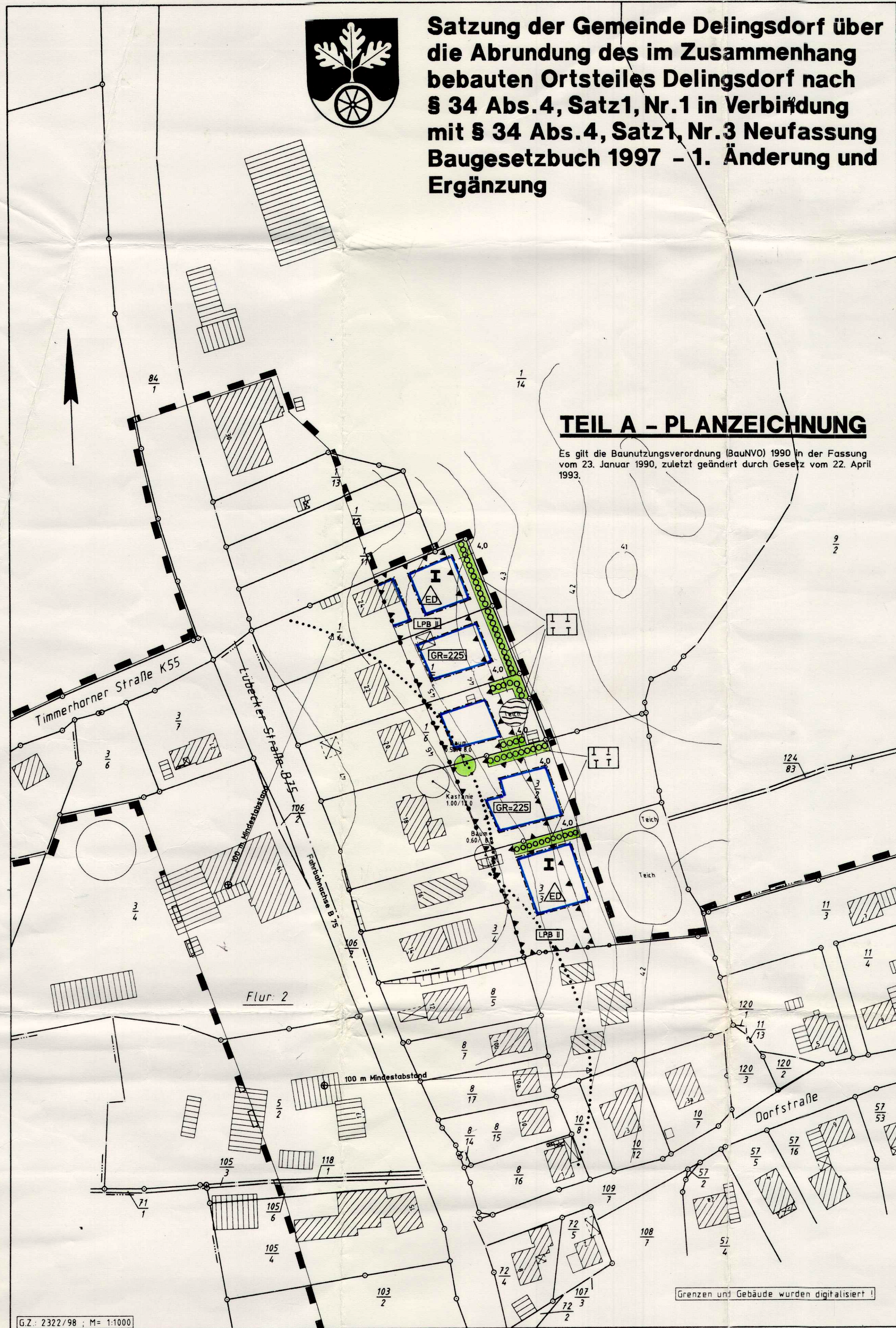




Satzung der Gemeinde Delingsdorf über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Delingsdorf nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997 - 1. Änderung und Ergänzung

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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



Lageplan

Gemarkung: Delingsdorf
Gemeinde: Delingsdorf
Flur: 3
Plan/Projekt: 2322/1998
Maßstab: 1:1000
Bearbeiter: Scheid
Datum: 28.10.1998
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. J. Grab
Dipl.-Ing. V. Teetzmann
22926 Ahrensburg, Rathausplatz 31
21509 Glinde, Ober Weg 2a
Tel.: 04102/5175-0, Fax: 04102/5175-25 Tel.: 040/711820-0, Fax: 040/711820-25

TEIL B - TEXT

- Innerhalb eines Wohngebietes als Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen und innerhalb eines Wohngebietes als Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohnung zulässig. (§9(1)6BauGB)
 - Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern entlang der Lübecker Straße auf der der Lübecker Straße zugewandten westlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung des jeweiligen Lärmpegelbereiches der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24BauGB)
 - Bei den nach § 9 (1)24 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich II sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich II sind für die Lübecker Straße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24BauGB)
- Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten, in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind.

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zelle	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
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 $S_{w,p}/S_0$

Spalte/Zelle	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{w,p}/S_0$	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

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

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R_{w, res}$ in dB 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	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	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 und unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ des Außenbauteils nach Tabelle 6 und der Korrektur von -2 dB nach Zeile 2, Zeile 2.

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 $R_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zelle 2.

- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Laubholzhecke zweireihig - und deren Erhaltung werden festgesetzt als Ausgleichsmaßnahme und sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Dem Pflanzstreifen ist beidseitig je ein 1,0 m breiter Randstreifen zuzuordnen, der mit einer Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen und auf Dauer zu erhalten ist. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
- Die festgesetzten Maßnahmen sowie die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch (BauGB) der Text-Ziffer 4 werden aufgrund des § 1a Baugesetzbuch als Ausgleichsmaßnahme den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind. (§1aBauGB)

Der katastermäßige Bestand am 22. Aug. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Delingsdorf nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997	§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997
	Abgrenzung des Satzungsteiles nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 Neufassung Baugesetzbuch 1997 gegenüber dem Satzungsteil nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997	§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I) Grundfläche als Höchstgrenze (z.B. 225 qm)	§ 9(1)18BauGB
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§ 9(1)2BauGB

Planzeichen Erläuterung I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9(1)20BauGB
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Laubholzhecke - zweireihig einschließlich Randstreifen	§ 9(1)25aBauGB
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Zu erhaltender Einzelbaum	§ 9(1)25bBauGB

Planzeichen Erläuterung II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. II)	§ 9(1)24BauGB
	Vorhandene bauliche Anlagen Vorhandene Flurstücksbezeichnung Gebäude mit Hausnummer Vorhandener Gartenteich Empfohlener Mindestabstand zu heranrückender Wohnbebauung (100 m)	

VERFAHRENSVERMERKE:

Ein formaler Aufstellungsbeschluss ist von Seiten der Gemeindevertretung nicht gefasst worden.
Delingsdorf, den 24.08.2000
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch ist am 29. September 1999 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stornarer Tageblatt" am 23. September 1999.
Delingsdorf, den 24.08.2000
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. August 1999 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Delingsdorf, den 24.08.2000
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16. Februar 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 24.08.2000
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 16. Februar 2000 den Entwurf der Satzung mit Erläuterungen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Delingsdorf, den 24.08.2000
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Erläuterungen hierzu, haben in der Zeit vom 10. März 2000 bis zum 10. April 2000 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 02. März 2000 in dem "Stornarer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. Februar 2000 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Delingsdorf, den 24.08.2000
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 17. Mai 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 24.08.2000
BÜRGERMEISTER

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17. Mai 2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Erläuterungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 17. Mai 2000 gebilligt.
Delingsdorf, den 24.08.2000
BÜRGERMEISTER

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben vom 11. September 2000 dem Landrat des Kreises Stormarn zur Genehmigung vorgelegt worden.
Mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 16. November 2000, Az.: 60/22-62.014 (34) 1, ist die Satzung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt worden.
Delingsdorf, den 12.12.2000
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat mit dem satzungsergänzenden Beschluß vom 27.12.2000 die Nebenbestimmungen gebilligt.
Delingsdorf, den 12.12.2000
BÜRGERMEISTER

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Delingsdorf, den 12.12.2000
BÜRGERMEISTER

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 21.12.2000 durch Abdruck in dem "Stornarer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfassens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2) hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.12.2000 in Kraft getreten.
Delingsdorf, den 27.12.2000
BÜRGERMEISTER

Satzung der Gemeinde Delingsdorf über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Delingsdorf nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Neufassung Baugesetzbuch 1997 - 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: rückwärtige Grundstücksteile Lübecker Strasse gerade Nummern 14 bis 24

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17. Mai 2000 und nach Genehmigung durch den Landrat des Kreises Stormarn vom 16. November 2000, Az.: 60/22-62.014 (34) 1, folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Delingsdorf, 1. Änderung und Ergänzung, für das Gebiet: rückwärtige Grundstücksteile Lübecker Straße gerade Nummern 14 bis 24, (Ergänzungssatzung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

April 99	erste Vorentwurfssatzung	Dez. 2000	Satzung
Aug. 1999	Vorentwurfsbeteiligung		
Febr. 2000	Entwurfsbeteiligung		
Aug. 2000	Genehmigungssatzung		