

# SATZUNG DER GEMEINDE DELINGSDORF ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 10, 1. ÄNDERUNG



Für das Gebiet:

"nördlich Timmerhorner Straße, östlich Schäferkoppel,  
südlich Pemöllers Weg Hausnummern gerade Nr. 2 bis 6"

# TEXT TEIL B

## 1.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

---

- 1.1 Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO).

## 2.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

---

- 2.1 In der festgesetzten Fläche, die von Bebauung frei zu halten ist (Anbauverbotszone), sind Stellplätze und Zufahrtsflächen, in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), zulässig.

## 3.0 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

---

- 3.1 Auf der Gemeinbedarfsfläche ist je angefangener 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (Hochstamm, mind. 18 cm Stammumfang).

3.2 Die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen eines oder mehrerer Ersatzbäume als Hochstamm in gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Im Kronentraufbereich der Bäume sind bauliche Anlagen, flächenhafte Versiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und die Lagerung großflächiger Objekte unzulässig. Ein wassergebundener Weg ist jedoch zulässig.

#### 4.0 Flächen und Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen für die benachbarte Wohnbebauung zu treffen:

Die Lärmschutzmaßnahmen auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **A** müssen eine Höhe von 2,0 m über dem Niveau der Stellplatzanlage aufweisen.

Die Lärmschutzmaßnahmen auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **B** müssen eine Höhe von 2,5 m über dem Niveau der Stellplatzanlage aufweisen und muss mit dem bestehenden Lärmschutzwall östlich des Plangebietes abschließen.

4.2 Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## Hinweise

### Artenschutz

Keine Rodung der Bäume in der Brutzeit (allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG), sondern in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar.

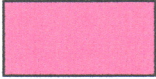






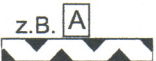
### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Für die Inanspruchnahme der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10 sind neue Ausgleichsflächen nachzuweisen. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Gemeindegebietes.

Den Eingriffen werden im Naturraum Geest Kompensationsmaßnahmen mit 4.588 Ökopunkten auf dem Ökokonto "Rönne 2" (Gemeinde Nahe, Kreis Segeberg) der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH zugeordnet.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Zweckbestimmung: Feuerwehr	
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GH = 10,0 m	maximale Gebäudehöhe	§ 16 BauNVO
	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbotszone (vgl. textl. Festsetzung Nr. 2.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<b>Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbeeinträchtigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (vgl. textl. Festsetzung 4.1 und 4.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB



Anbauverbotszone

§ 29 StrWG S-H

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



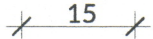
Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 25/115

Flurstücksbezeichnung



Bemaßung in Meter



Sichtdreieck Timmerhorner Straße (L)

*alle Maße sind in Meter angegeben*

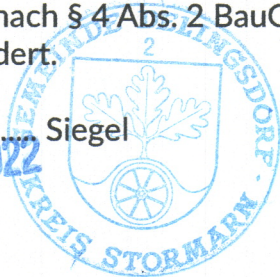
# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im "Markt", Bargteheider Ausgabe, am 08.03.2021.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 26.02.2020 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 04.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2020 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 16.09.2021 bis 18.10.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 08.09.2021 durch Abdruck im "Markt", Bargteheider Ausgabe, ortsüblich bekannt gemacht worden und ergänzend auf der Internetseite des Amtes Bargteheide-Land unter [www.bargteheide-land.de/Amt/](http://www.bargteheide-land.de/Amt/) Bekanntmachungen eingestellt.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bargteheide-land.de/Gemeinden/Delingsdorf/Bauleitplanung/%C3%96ff-Auslegung/](http://www.bargteheide-land.de/Gemeinden/Delingsdorf/Bauleitplanung/%C3%96ff-Auslegung/) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 16.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Delingsdorf, den .....

11. März 2022

Siegel



.....  
Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 10.01.2022..... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 14.02.2022..... Siegel



.....  
öffentl. bestell.  
Vermessungsingenieur/in

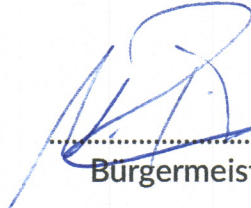
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Delingsdorf, den .....

11. März 2022

Siegel



  
.....

Bürgermeisterin


10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Delingsdorf, den .....

11. März 2022

Siegel



  
.....

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am 23. März 2022 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, Entschädigungsansprüchen 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 24. März 2022 in Kraft getreten.

Delingsdorf, den

24. März 2022



  
.....

Bürgermeisterin

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2021 folgende Satzung der Gemeinde Delingsdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung, für den Bereich: "nördlich Timmerhorner Straße, östlich Schäferkoppel, südlich Pemöllers Weg Hausnummern gerade Nr. 2 bis 6" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.