

TEIL B - TEXT

- 1a.
Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße A sind insgesamt 4 Parkplätze zu errichten.
- 1b.
Innerhalb der Erschließungsstraße B sind insgesamt 10 Parkplätze zu errichten.
- 1c.
Innerhalb der Erschließungsstraße C sind insgesamt 20 Parkplätze zu errichten.
(§ 9(1)11 BauGB)
2.
Innerhalb der Mischverkehrsflächen der Erschließungsstraßen A, B und C sind mindestens 34 Einzelbäume mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Das Anpflanzen der Einzelbäume ist auch seitlich der Verkehrsflächen innerhalb der privaten Grünflächen –extensiv genutzte Gras- und Krautflur- entlang der Erschließungsstraße A und B zulässig.
(§ 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
3.
Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A, B und C sowie des Gehweges zwischen den Baugrundstücken Nr. 46 und Nr. 47 sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau bzw. Wegeniveau zulässig.
(§ 9(1)4 BauGB)
4.
Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes ist entlang den jeweiligen Straßenbegrenzungslinien der Erschließungsstraßen A, B und C das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern –Laubholzhecke- festgesetzt. Die Laubholzhecken sind auf Dauer zu erhalten.

Die Bereiche von festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie Gehrechten, die Bereiche der festgesetzten Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze sowie auch die Bereiche notwendiger Zufahrten und Zugänge, sind vom Anpflanzen der Laubholzhecke ausgenommen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung – Laubholzhecke – ist als freiwachsende oder geschnittene Hecke aus Laubgehölzen anzupflanzen. Bei Einzäunungen muß der Zaun in der Pflanzung liegen.

Die festgesetzten Heckenpflanzungen dürfen zur Errichtung von Zugängen und Zufahrten je Baugrundstück bis zu 4,5 m unterbrochen werden bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus, bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus sind die Durchbrüche bis zu 2 x 4,5 m zulässig.
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
5.
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtfläche), für die Einmündung der Erschließungsstraße A in die Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55) sowie die betreffenden Bereiche der Erschließungsstraßen A, B und C, ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen, mit Ausnahme festgesetzter Einzelbaumpflanzungen.
(§ 9(1)10 BauGB)
6.
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche –anbaufreie Strecke- außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der Lübecker Straße (Bundesstraße 75) sowie der Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55) ist eine Bebauung mit Hochbauten jeglicher Art unzulässig.
(§ 9(1)10 BauGB)
7.
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtfläche), für die Einmündung der Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55) in die Lübecker Straße (Bundesstraße 75), ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau zulässig. Dies betrifft sowohl die Sichtfläche für die Radwegführung als auch für die Fahrbahn. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen.
(§ 9(1)10 BauGB)
8.
Innerhalb der eingeschränkten Nutzung –EN1- des Allgemeinen Wohngebietes wird nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)2 BauNVO)
9.
Innerhalb der eingeschränkten Nutzung –EN1- des Allgemeinen Wohngebietes wird nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteile des Bebauungsplanes sind.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
10.
Innerhalb der eingeschränkten Nutzung –EN2- des Allgemeinen Wohngebietes wird nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteile des Bebauungsplanes sind.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
11.
Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen innerhalb der Bauflächen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes, des Dorfgebietes, der festgesetzten Grünflächen sowie der Fläche für die Ableitung von Niederschlagswasser – Regenwasserrückhaltebecken- unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden.
(§ 9(1)1 BauGB + § 14(2) BauNVO + § 1(9) BauNVO)
12.
Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 750 qm bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus und mit 375 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt.
(§ 9(1)3 BauGB)
13.
Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig und innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig.
(§ 9(1)6 BauGB)
14.
Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Dies gilt nur für Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes. Die Fläche von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten ist hierbei nicht anzurechnen.
(§ 9(1)1 BauGB)
15.
Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße A, B und C festgesetzt. Dies betrifft nur die Baugrundstücke, die unmittelbar an diesen Haupterschließungsstraßen liegen. Für die übrigen, rückwärtig liegenden, durch GFL-Recht erschlossene Baugrundstücke ist die Bezugshöhe die mittlere vorhandene Geländehöhe des jeweiligen Gebäudeanschnittes.
(§ 9(1)1 BauGB)
16.
Die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen Erschließungsstraße A, B und C und der jeweiligen vorderen Baugrenze bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgrenze unzulässig. Rückwärtig liegende, durch GFL-Rechte erschlossene Baugrundstücke sind hiervon ausgenommen.
(§ 9(1)4 BauGB)
17.
Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung, sind zulässig.
von 30°-51° lt. Barkmann Planer v. 18.11.02
(§ 9(4) BauGB + § 92 LBO)
18.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Firsthöhe der Gebäude mit maximal 9,5 m Höhe über der mittleren vorhandenen Geländeoberkante des jeweiligen Gebäudeanschnittes festgesetzt.
(§ 9(1)1 BauGB)
19.
Die Errichtung von Drepeln (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31(1) Baugesetzbuch sind bis 0,90 m Höhe zulässig.
(§ 9(4) BauGB + § 92 LBO + § 31(1) BauGB)
20.
Als Dachformen sind nur Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Dies gilt für alle Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes. Für die Baugrundstücke Nr. 40 bis Nr. 46 sowie Nr. 57 bis Nr. 71 sind darüber hinaus Mansarddächer zulässig, für die eine Zweigeschossigkeit zulässig ist, wenn das zweite Vollgeschoß das Dachgeschoß ist.
(§ 9(4) BauGB + § 92 LBO)
21.
Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen von Mansarddächern werden für den unteren Dachteil mit Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad und für den oberen Dachteil mit Neigungen von 20 Grad bis 35 Grad Neigung festgesetzt, ohne jede weitere Ausnahme für Mansarddächer. Bei Errichtung von Gebäuden mit Frontspieß sind für die Dachneigungen dieser Frontspieße abweichend Dachneigungen von 55 Grad bis 70 Grad zulässig.
(§ 9(4) BauGB + § 92 LBO)
22.
Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Dachneigung zulässig.
(§ 9(4) BauGB + § 92 LBO)

TEIL B - TEXT

23. Nach § 31 Abs. 1 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. Dies gilt nicht für Gebäude mit Mansarddächer. (§ 9(4) BauGB + § 92 LBO + § 31(1) BauGB)

24. Innerhalb der Flächen des festgesetzten Lärmschutzwalles ist die Errichtung einer Kombination zwischen Lärmschutzwand und Lärmschutzwand bzw. nur Lärmschutzwand unzulässig. (§ 9(1)24 BauGB)

25. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken Nrn. 1 bis 3 und 46 bis 52 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 Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55) auf der der Timmerhorner Straße zugewandten südlichen Gebäudeseiten der Baugrundstücke Nrn. 46 bis 52 sowie den südöstlichen Gebäudeseiten der Baugrundstücke Nrn. 1 bis 3 und hierauf bezogenen auch seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Hierbei ist der Lärmpegelbereich III zugrunde zu legen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von den Bauvorhaben betroffen sind. (§ 9(1)24 BauGB)

26. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken Nrn. 5, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 18 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 (Bundesstraße 75) auf der der Lübecker Straße zugewandten östlichen Gebäudeseite des Erdgeschosses und des Dachgeschosses (1. Obergeschoß) sowie hierauf bezogenen seitlichen Gebäudeseiten des Dachgeschosses (1. Obergeschoß) unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Hierbei ist der Lärmpegelbereich III zugrunde zu legen. Dies gilt auch für die übrigen Bauteile des Dachgeschosses (1. Obergeschoß). Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von den Bauvorhaben betroffen sind. (§ 9(1)24 BauGB)

27. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken Nrn. 4, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 19 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 (Bundesstraße 75) auf der der Lübecker Straße zugewandten östlichen Gebäudeseite und hierauf bezogenen seitlichen Gebäudeseiten für das Dachgeschoß (1. Obergeschoß) unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Für das Baugrundstück Nr. 4 gilt dies auch für die rückwärtige Gebäudeseite. Hierbei ist der Lärmpegelbereich III zugrunde zu legen. Dies gilt auch für die übrigen Bauteile des Dachgeschosses (1. Obergeschoß). Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von den Bauvorhaben betroffen sind. (§ 9(1)24 BauGB)

noch Textziffer 27:
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Textziffer sind:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ 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	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	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 $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	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

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ 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/... 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, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

28. Zum Schutz der vorhandenen Einzelbäume, Baumgruppen, der Pflanzenbestände als Knick und die Uferandbereiche des zu erhaltenden Kleingewässers sowie den übrigen vorhandenen Vegetationsflächen der Knickrandstreifen sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. (§ 9(1)20 BauGB)

29. Die privaten Grünflächen der Knickrandstreifen entlang den vorhandenen Knicks sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

30. Die privaten Grünflächen der extensiv genutzten Gras- und Krautflur, nördlich der Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55) sowohl links als auch rechts der Erschließungsstraße A sowie westlich der Bauflächen bis zur westlichen Plangebietsgrenze, sind als Wiese mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Sie ist in Teilbereichen von mindestens 20 % der Gesamtfläche als Streuobstwiese anzulegen und ist dann gleichfalls auf Dauer zu erhalten. (§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

31. Der Pflanzstreifen als Strauchpflanzung auf der Fläche für den Lärmschutzwand ist mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei der Bepflanzungsmaßnahme dürfen nur Bäume und Sträucher mit maximaler Wuchshöhe von 7,0 m gepflanzt werden, um zum einen eine Beeinträchtigung des Böschungsbewuchses entlang der Lübecker Straße (Bundesstraße 75) und der Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55) und zum anderen entlang den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes auszuschließen. Der Pflanzstreifen ist nicht durchgehend zu bepflanzen, sondern nur in einzelnen unterschiedlich großen Strauchgruppen. (§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

32. Die Randstreifen entlang den Flächen für den Lärmschutzwand als extensiv genutzte Gras- und Krautflur sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Diese Randstreifen sind entlang den Verkehrsflächen der Lübecker Straße (Bundesstraße 75) und der Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55) als flache Muldenrinne auszubilden. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Strauchpflanzung auf dem Lärmschutzwand widersprechen, sind unzulässig. (§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

TEIL B - TEXT

33.

Der Uferbereich entlang den als Biotop zu erhaltenden Tümpeln ist mit einer landschaftsgerechten und standortgerechten Uferbepflanzung aus Einzelgehölzen und Gehölzgruppen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

(§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

34.

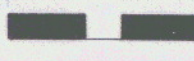
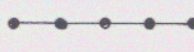
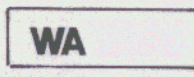
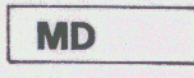
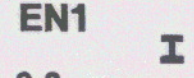








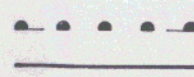
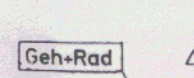
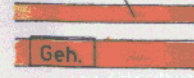

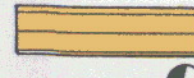


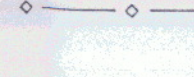





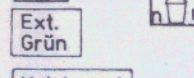
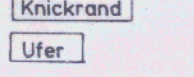



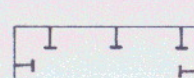
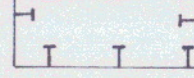

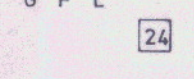


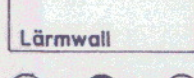
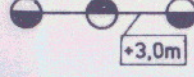
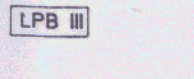

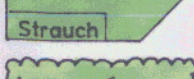
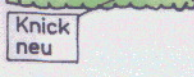
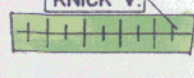

Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch (BauGB), die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 4, 29, 30, 31, 32 und 33 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet. Sofern sie sich auf einzelnen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes befinden, werden sie diesen Baugrundstücken zugeordnet.

(§ 1a BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

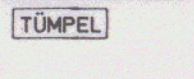
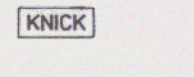
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		§9(1)1BauGB
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	
	Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung	
	Eingeschränkte Nutzung (z.B. EN1)	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,2)	
<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>		§9(1)2BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u>		§9(1)10BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>		§9(1)11BauGB
	Verkehrsfläche	
	Verkehrsfläche als Mischfläche	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grundstückszufahrt	
	Geh- und Radweg	
	Gehweg	
<u>VERSORGUNGSFLÄCHEN</u>		§9(1)12BauGB
	Versorgungsflächen	
	Transformatorstation	
<u>FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN</u>		§9(1)13BauGB
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch	
<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</u>		§9(1)14BauGB
	Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie die Rückhaltung von Niederschlagswasser	
	Wertstoffcontainerstandplatz	
	Abwasserpumpstation	
	Regenwasserrückhaltebecken	
<u>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u>		§9(1)15BauGB
	Öffentliche oder private Grünfläche	
	Kinderspielplatz - öffentlich	
	Kinderspielplatz, naturnah gestaltet - öffentlich	
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur - privat	
	Knickrandstreifen mit vorhandenem Knick - privat	
	Extensiv genutzter Uferrandstreifen - privat	
	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächenfestsetzungen	
<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u>		§9(1)20BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u>		§9(1)21BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B.24)	
<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u>		§9(1)22BauGB
	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	
<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u>		§9(1)24BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen	
	Fläche für einen Lärmschutzwall	
	Lärmschutzwall mindestens + 3,00 m über Fahrbahngradient der Straße (z.B.B 75)	
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8,9 und 10 (z.B.III)	
		
<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u>		§9(1)25aBauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - - Strauchgruppenpflanzung	
	- Knickneuanpflanzung einschließlich Wall	
<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE GEWÄSSERN</u>		§9(1)25bBauGB
	Zu erhaltender Knick	
	Zu erhaltender Tümpel (Kleingewässer)	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6)BauGB

	Vorhandene Tümpel - Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 15a(1)6 LNatSchG
	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNatSchG

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen

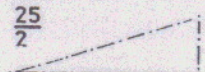


Vorhandene Flurstücksgrenze



In Aussicht genommene Grundstücksgrenze

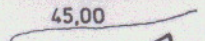
$\frac{25}{2}$



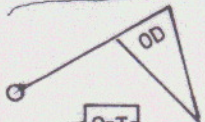
Flurstücksbezeichnung

Sichtfläche

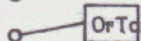
45,00



Höhenlinie



Ortsdurchfahrtsgrenze



Ortstafel

Anbaufreie
Strecke

Anbaufreie Strecke bis 15 m bzw. 20 m Abstand zu vorhandenem Fahrbahnrand der Kreisstrasse bzw. Bundesstrasse



SATZUNG DER GEMEINDE DELINGSDORF, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

GEBIET: nördlich Timmerhorner Straße (K 55) teilweise bis zur Gemeindegrenze sowie westlich der Lübecker Straße (B 75) und Grundstück Lübecker Straße Nr. 21 teilweise

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. Juli 2002

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet: nördlich Timmerhorner Straße (K 55) teilweise bis zur Gemeindegrenze sowie westlich der Lübecker Straße (B 75) und Grundstück Lübecker Straße Nr. 21 teilweise

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

VERFAHRENSVERMERKE: weiteren links unten

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. Dezember 2000.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem dem "Stormarner Tageblatt" am 04. Januar 2001 erfolgt.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist am 12. September 2001 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 06. September 2001.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zum Vorentwurf mit Schreiben vom 18. Juli 2001 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24. August 2001 aufgefordert worden.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 26. September 2001 geprüft und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 26. September 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26. Oktober 2001 bis zum 26. November 2001 während folgender Zeiten: -Dienststunden- nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18. Oktober 2001 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. Oktober 2001 nach § 2 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26. November 2001 aufgefordert worden.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 13. Februar 2002. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 13. Februar 2002 aufgrund des Abwägungsergebnisses über das Entwurfsbeteiligungsverfahren und zur Beachtung des geänderten Baugesetzbuches den Bebauungsplan geändert und gleichzeitig den Bebauungsplan mit Begründung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 01. März 2002 bis zum 15. März 2002 während folgender Zeiten: -Dienststunden- nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 21. Februar 2002 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. Februar 2002 von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt worden. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme ist auf den 15. März 2002 festgelegt worden.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 22. Juli 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22. Juli 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. Juli 2002 gebilligt.
Delingsdorf, den 31.07.02 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Delingsdorf, den 05. 08. 02 (S)

BÜRGERMEISTER

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08. 08. 02 ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 09. 08. 02 in Kraft getreten.
Delingsdorf, den 10. 08. 02 (S)

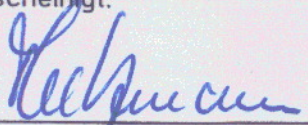
BÜRGERMEISTER

NOCH VERFAHRENSVERMERK:

Der katastermäßige Bestand am **10. APR. 2002** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **5. AUG. 2002**




Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur