

# **Gemeinde Delingsdorf**

Kreis Stormarn

## **Bebauungsplan Nr. 7, 4. Änderung und Ergänzung**

Gebiet: Entlang der Straße Poggensiek,  
östlich der Straße Op de Barg

Die Textfestsetzungen des Ursprungsplanes werden durch die Neufassung des Textes für das Plangebiet ersetzt.

# Text (Teil B)

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

Die nach § 4 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die zulässige Firsthöhe in den WA 1-, WA 3- und WA 5- Gebieten beträgt max. 9,50 m und jeweils in den WA 2- und WA 4- Gebieten max. 12,50 m. Die festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf die in der Planzeichnung angegebenen Geländehöhen über NHN (41.00 m ü.NHN – 43.50 m ü.NHN).

Für die nach § 19 BauNVO anrechenbaren Flächen darf die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl max. 75% betragen.

## 2. Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

In der abweichenden Bauweise ist für eingeschossige Gebäudeteile eine Bebauung auf der Grundstücksgrenze zugelassen, sofern der Grundstücksnachbar zustimmt und die überbaubare Fläche dies zulässt.

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

Innerhalb eines Freihaltebereiches in einer Tiefe von 5 m entlang der Straßenverkehrsfläche bzw. 3 m entlang der Planstraßen A und B, sind auf den Baugrundstücken überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebengebäude nicht zulässig. Für überdachte Stellplätze (Carports) kann ausnahmsweise der Abstand auf 1,50 m reduziert werden, sofern innerhalb des Freihaltebereiches keine flächigen Elemente vorgesehen sind, welche die Sicht behindern würden. Konstruktiv notwendige Stützen und Dachaufbauten sind zulässig.

Bei den eingetragenen Sichtfeldern die von Bebauung freizuhalten sind, dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von Hochbauten unzulässig.

## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Knickschutzstreifen sind als naturnahe Rasen- und Wiesenfläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck der Knicks widersprechen, sind unzulässig.

Dem Plangebiet werden 4.540 m<sup>2</sup> flächiger Ausgleich und 172 m Knickaustausch zugeordnet.

## 5. Flächen für Mülltonnenstandplätze § 9 (1) 22 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Mülltonnenstandplätze werden zu Gunsten für die mit Müllfahrzeugen nicht direkt anfahrbaren Grundstücke festgesetzt.

## 6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Für jedes neue Baugrundstück ist auf diesem ein standortheimischer mittel- bis hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Im Rahmen der Realisierung der Planstraßen A und B sind 6 standortheimische Laubbäume zu pflanzen.

Zusammenhängende oberirdische Stellplatzanlagen über 8 Stellplätze sind je 4 Stellplätze mit einem standortheimischen Baum in einer 6 m<sup>2</sup> großen Vegetationsfläche zu begrünen.

## 7. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf max. 1,20 m betragen.

Nebengebäude und Garagen sind in der Materialgestaltung dem Hauptgebäude anzupassen oder in Holzbauweise zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

**0,3**

Grundflächenzahl, z. B. 0,3

**I**

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

**o**

offene Bauweise

**a**

abweichende Bauweise



Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB



Sichtfelder

## Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Verkehrberuhigter Bereich

## Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Grünflächen



Öffentliche Parkanlagen

## Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Knickschutzstreifen

## Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB



Erhaltung von Bäumen

## Sonstige Planzeichen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

5,00 

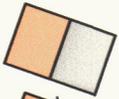
Vermaßung in m

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

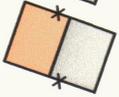


Knicks gem. § 21 LNatSchG

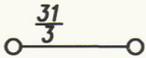
## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Böschungen



Sichtdreieck



Lage der Schnittdarstellungen



Mülltonnenstandplatz



Sonstige vorhandene Bäume



Künftig wegfallende Bäume

**41.50 m**

Höhenbezug in m ü. NHN (Geländehöhen)

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bargteheider Markt am 16.12.2015 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 28.12.2015 bis 11.01.2016 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 03.03.2016 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 24.03.2016 bis 25.04.2016 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 16.03.2016 im Bargteheider 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 17.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Delingsdorf, 10. März 2017

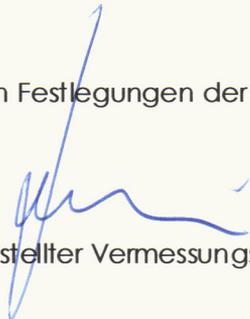


  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 16.06.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 20.02.17



  
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.06.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

10. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.12.2016 den Satzungsbeschluss vom 01.06.2016 ergänzt und die geänderte Fassung der Begründung gebilligt.

Delingsdorf, 10. März 2017



*P. Kuntze*  
Bürgermeister

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

Delingsdorf, 10. März 2017



*P. Kuntze*  
Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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, sind am 15. März 2017 ortsbüchlich 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 in Kraft getreten.

Delingsdorf, 15. März 2017



*P. Kuntze*  
Bürgermeister