

SATZUNG DER GEMEINDE HAMMOOR, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

- 4. ÄNDERUNG **GEBIET:** von südöstlich Kamp Nr. 31 bis südliche
Einfahrt Sportanlagen

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche –Knickrandstreifen- ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art sowie eine geschlossene Versiegelung des Bodens unzulässig.
(§ 9(1)10 BauGB + 9(1)20 BauGB)
2. Einfriedigungen entlang den Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem jeweils zugehörigen Geländeniveau zulässig. Sofern auf den Grundstückseinfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt diese Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zullässige Gesamthöhe.
Sofern diese Einfriedigungen auch mit möglicher Bepflanzung um mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückgenommen werden, gelten diese Höhenbeschränkungen bezüglich der Bepflanzungen nicht.
Einfriedigungen im Bereich des nachrichtlich übernommenen Knicks sind nur als offene Einfriedigungen zulässig. Hierbei sind keine durchgehenden Fundamentierungen zulässig, sondern nur Pfeiler bzw. Pfosten mit einem Mindestabstand von 2,0 m zueinander.
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
3. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie im Niederspannungsbereich als Neuanlage, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§ 9(1)13 BauGB)
4. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Mehrzweckhaus- sind „Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ zulässig. Darüber hinaus ist ausnahmsweise eine „Schank- und Speisewirtschaft“ zulässig, wenn sie der Nutzung des Mehrzweckhauses zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und max. 150 qm Grundfläche umfasst.
(§ 9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB)
5. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Mehrzweckhaus- ist innerhalb des Baufeldes 1 eine Wohnung für Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen zulässig, die dem Mehrzweckhaus zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse ungeordnet ist und max. 160 qm Grundfläche umfasst.
(§ 9(1)6 BauGB)
6. In der Fläche für den Gemeinbedarf –Mehrzweckhaus- darf die zulässige Grundfläche (GR) von 1.500 qm für das Baufeld 1 sowie 240 qm für das Baufeld 2 für Anlagen nach § 19(4) Satz 1 der Baunutzungsverordnung um jeweils bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
(§ 9(1)1 BauGB + § 19(4) BauNVO)
- 7a. Bezugspunkt für die zulässige Firsthöhe des Baufeldes 1 sowie des Baufeldes 2 ist der in der Planzeichnung festgesetzte Bezugshöhenpunkt an der Nordseite der vorhandenen Stellplatzanlage.
(§ 9(1)1 BauGB)
- b. Die festgesetzte Firsthöhe baulicher Anlagen von + 11,0 m für das Baufeld 1 und + 7,0 m für das Baufeld 2 kann für Lüftungsanlagen und Schornsteine oberhalb der Gebäudedachdeckung entsprechend den technischen Anforderungen ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden.
(§ 9(1)1 BauGB + § 16(2)4 BauNVO i.V.m. § 31(1) BauGB)
8. Oberhalb der zulässigen Vollgeschosse ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist.
(§ 9(1)1 BauGB)
9. Innerhalb des Baufeldes 1 sind Fenster und direkt nach außen führende Türen von Veranstaltungsräumen mit Betrieb in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) mit schalldämmten Lüftungen zu versehen, die die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III einhalten. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen zu treffen.

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

(§ 9(1)24 BauGB)

10. Innerhalb der Bereiche des Plangebietes mit festgesetzten Bauflächen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Mehrzweckhaus - sind innerhalb der Flächen mit Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen zum Schutze der

Nachtruhe an allen Gebäudefronten der Baukörper für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

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

(§ 9(1)24 BauGB)

11. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf dem Baufeld 1 der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Mehrzweckhaus - 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 innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 entlang der Straße Kamp auf der der Straße Kamp zugewandten nordwestlichen sowie südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Vorhaben betroffen sind.

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

(9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt.

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

$S_{(W+F)}$: Gesamtläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2

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
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	-

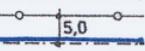
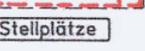
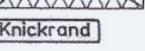
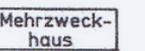
Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

12. Auf dem Flurstück 34/4 ist zur Abgrenzung gegenüber der südlich liegenden Fläche für die Landwirtschaft eine Laubholzhecke in einem Abstand zur Flurstücksgrenze von 1,0 m einreihig aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
13. Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und die neu anzulegende Laubholzhecke sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen.
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
14. Innerhalb der nachrichtlich übernommen vorhandenen Knickstrukturen entlang der Straße Kamp ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen.
(§ 9(4) BauGB + § 9(1) 20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
15. Die in der Planzeichnung festgesetzte als von der Bebauung freizuhaltende Fläche - Knickrandstreifen - ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung des angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig.
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
16. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 12, 13, 14 und 15 werden auf Grund des § 1a des Baugesetzbuches als Minimierungsmaßnahmen der betroffenen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhaus zugeordnet.
(§ 1a BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 - 4. Änderung	§9(7) BauGB
II	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§9(1)1 BauGB
Gr= 240	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
Gf= 2.500	Zulässige Grundfläche (GR) als Höchstgrenze (z.B. 240 qm)	
FH= 11,0	Zulässige Geschossfläche (GF) als Höchstgrenze (z.B. 2.500 qm)	
Baufeld 2	Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze (z.B. 11,0 m)	
	Bezugshöhenpunkt für zulässige Firsthöhe	
	Bezeichnung der überbaubaren Fläche als Zuordnung (z.B. Baufeld 2)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u>	§9(1)2 BauGB
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Abstand Baugrenze zu Flurstücksgrenze (z.B. 3,0m) bzw. vorhandene Gebäudekante (z.B. 5,0m)	
	<u>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN</u>	§9(1)4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	
	Stellplätze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u>	§9(1)10 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	Knickrandstreifen	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grundstückszufahrt	
	<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u>	§9(1)5 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung: - Mehrzweckhaus	

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§9(1)24 BauGB
Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen
Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB III)
Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG

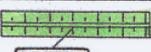
§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung
- zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzhecke

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

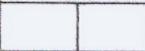
§9(1)25b BauGB
- zu erhaltender Einzelbaum - Laubbaum
- zu erhaltender Einzelbaum - Nadelbaum

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

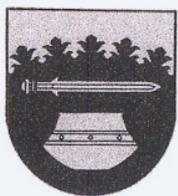
§9(6) BauGB


KNICK
Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes
	Vorhandene Einzelbäume
	Künftig entfallender Einzelbaum mit Bezeichnung (z.B. 2)

Katasterbezeichnungen:



Satzung der Gemeinde Hammoor, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung - Gebiet: von südlich Kamp Nr. 31 bis südliche Einfahrt Sportanlagen

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. Dezember 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 1 - 4. Änderung für das Gebiet: von südlich Kamp Nr. 31 bis südliche Einfahrt Sportanlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

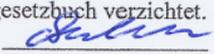
VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. April 2012. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 30. August 2012.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

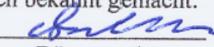
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. April 2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25. April 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - 4. Änderung - und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07. September 2012 bis zum 08. Oktober 2012 während folgender Zeiten: - Dienststunden - (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30. August 2012 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 28. August 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)

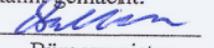

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10. Dezember 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 - 4. Änderung - wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. Dezember 2012 bis zum 11. Januar 2013 während folgender Zeiten: - Dienststunden - (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 - 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 - 18.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20. Dezember 2012 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 13. Dezember 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Auf Grund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Entwurfsbeteiligungungsverfahren zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 16. JAN. 2013 (S)

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10. Dezember 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Hammoor, den 22. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24. Jan. 2013 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 25. Jan. 2013 in Kraft getreten.
Hammoor, den 25. Jan. 2013 (S)


Bürgermeister