

SATZUNG
DER
GEMEINDE TANGSTEDT
KREIS STORMARN
ÜBER DIE
2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6
„OT Tangstedt - EDI-II-Gebiet“



für das Gebiet südlich der Hauptstraße mit der beidseitigen Bebauung um die Verkehrsflächen der Klaus-Groth-Straße, Stormstraße und Claudiusstraße Nr. 24 - 32 und 29 - 33

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO sind nur Einzelhäuser mit jeweils einem Wohngebäude zulässig.

03. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

04. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb der Bereiche zwischen den die Baugrundstücke erschließenden Verkehrsflächen und den jeweiligen vorderen Baugrenzen und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerungen ist die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Verkehrsfläche, an der sich die jeweiligen Grundstückszufahrten befinden, als erschließende Verkehrsfläche. Unabhängig davon ist ein Mindestabstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze bezüglich der nicht-erschließenden Verkehrsfläche einzuhalten.

05. Freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Sichtdreieckes sind keine baulichen Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen mit einer Höhe über 70 cm oberhalb der Fahrbahndecke der Hauptstraße (K 51) zulässig.

06. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutz vor Außenwohnbereichen:

- a) Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen sind in einem Abstand von bis zu 40 m von der Hauptstraße (gemessen von der Straßenmitte) geschlossen auszuführen. Die Schaffung zusätzlicher Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) innerhalb dieses Abstandes ist nur auf der straßenabgewandten Seite im Schutz von Baukörpern zulässig. Im Falle von Neubauvorhaben ist der derzeit aktuelle Bestand anzurechnen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist generell zulässig.

Maßnahmen für Außenbauteile:

- b) Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt.

Schallgedämmte Lüftungen:

- c) Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer in einem Abstand von 55 m von der Hauptstraße (gemessen von der Straßenmitte) an allen straßenzugewandten und seitlichen Fronten von Baukörpern schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Anforderungen an den passiven Schallschutz:

- d) Den Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w, res}$ in dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
V	71 - 75	45	40
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

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

B. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Außenwände

Die Außenwände der Hauptgebäude sind entweder als geschlämmte oder verputzte Mauerflächen oder mit Vormauersteinen zu gestalten.

02. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.

03. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Mit Ausnahme von Wintergärten sind Nebenanlagen sowie Garagen mit einer Grundfläche von mehr als 24 m² in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

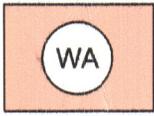
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

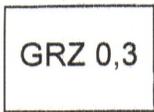
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

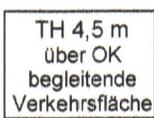
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

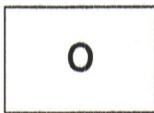


Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:
Traufhöhe (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) über OK der begleitenden Verkehrsfläche



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:
Firsthöhe FH 10,0 m über OK der begleitenden Verkehrsfläche

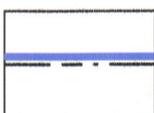
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



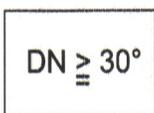
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig

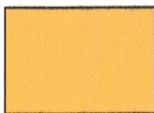


Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 30°
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Einfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



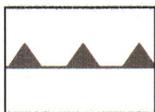
Umgrenzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, die von der Bebauung freizuhalten sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

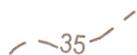
PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

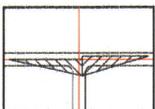


Grenze der Lärmpegelbereiche
(LPB) III, IV und V
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

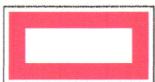
16. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Höhenschichtlinien



Sichtdreieck
(Schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)



Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 b)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{1}{90}$

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude



Flurgrenze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Hausform
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Maximale Firsthöhe über einem Bezugspunkt	Maximale Traufhöhe über einem Bezugspunkt
Bauweise	Zulässige Dachneigung

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2009 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 18.05.2009 erfolgt.
02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.05.2009 durchgeführt.
03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
04. Die Gemeindevertretung hat am 15.07.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2009 bis 11.09.2009 während folgender Zeiten: Montag 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 14.30 – 18.30 Uhr, Freitag 8.30 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.08.2009 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

03. Aug. 2016
Itzstedt, den ~~11.01.2010~~



Bürgermeister
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

07. Der katastermäßige Bestand am 06.01.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 25.01.2010



Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.12.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

03. Aug. 2016
Itzstedt, den ~~11.01.2010~~



Bürgermeister
Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

10. Die beschlossene Satzung gelangte nachfolgend nicht zur Rechtskraft. Mit Beschluss vom **16.12.2015** bestätigte die Gemeindevertretung Tangstedt, dass sich an der Sach-, Rechts- und Interessenlage zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 seit dem Satzungsbeschluss nichts geändert habe. Der Satzungsbeschluss vom 09.12.2009 wurde bestätigt.

Itzstedt, den 03.08.2016



AMT ITZSTEDT
- Der Amtsvorsteher -

Volker Bumann

11. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzstedt, den 05.08.2016



Norman Hübener
(Bürgermeister Gemeinde Tangstedt)

12. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich seiner Bestätigung am 16.12.2015 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am **29.08.2016** ortsüblich bekannt gemacht. 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 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am **30.08.2016** in Kraft getreten.

Itzstedt, den **30.08.2016**



AMT ITZSTEDT
- Der Amtsvorsteher -

Volker Bumann