

Gemeinde Großensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 10

1. vereinfachte Änderung

Text (Teil B)

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

In dem WA-Gebiet sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

In dem WA-Gebiet sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen um 100 % zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die in der Planzeichnung jeweils zugeordnet festgesetzten Bezugspunkte.

3. Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 (1) 3 BauGB

In dem WA-Gebiet muss die Größe der Baugrundstücke mind. 700 qm betragen.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

In dem WA-Gebiet sind Garagen, Carports und Nebengebäude innerhalb eines 5,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In dem WA-Gebiet ist max. eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

5. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

In dem WA-Gebiet ist je Grundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 4,00 m zulässig.

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

 Auf der mit diesem Zeichen festgesetzten Fläche sind in lockerer Anordnung hochstämmige Laubbäume mit einem Abstand von mind. 10 m zu pflanzen. Anzupflanzen ist 1 Baum je angefangene 200 qm Fläche. Zu verwenden sind Schwarzerlen und Gemeine Eschen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm. Eine extensive Unternutzung der Fläche als Grün- oder Weideland ist zulässig. Die Fläche ist zum WA-Gebiet hin einzuzäunen.

In dem WA-Gebiet ist das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern oder der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft zuzuleiten.

In dem WA-Gebiet sind die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Zufahrten) wasserdurchlässig herzustellen.

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einfügung von Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

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

Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

8. Zuordnung der Ausgleichsfläche gem. § 9 (1a) BauGB

Dem WA-Gebiet werden 4.000 qm externer Ausgleich zugeordnet.

9. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Für Hauptbaukörper sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 25-45° zulässig. Für die Dacheindeckung sind rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Grasdächer sind zulässig.

Hauptgebäude mit Holz- bzw. Holzbohlenfassade sind unzulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Einfriedungen zur Straße Brookwisch sind als Hecken aus Laubgehölzen oder bepflanzten Steinwällen anzulegen. Zusätzlich kann jeweils auf der inneren (privaten) Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
135	Max. zulässige Grundfläche
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
FH	Max. zulässige Firsthöhe

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

E	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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
	Bepflanzungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

	Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Höhenbezugspunkt mit Zuordnung gem. § 18 BauNVO

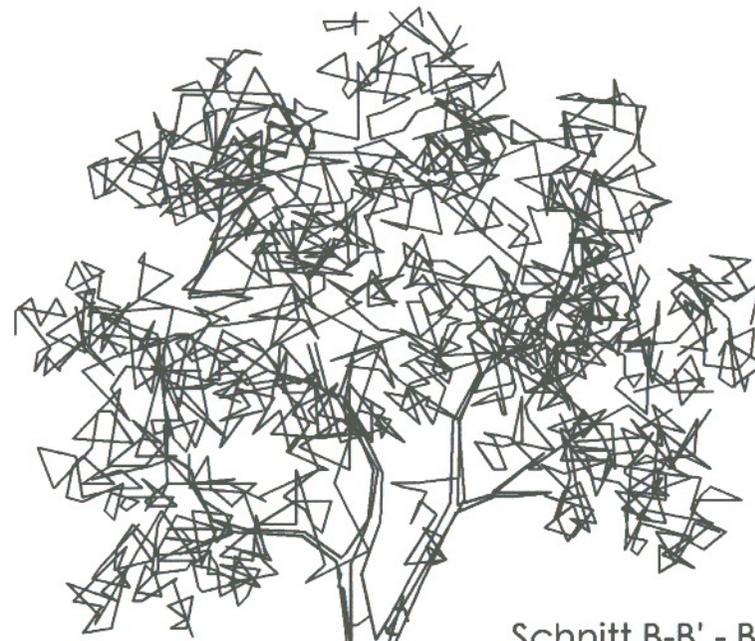
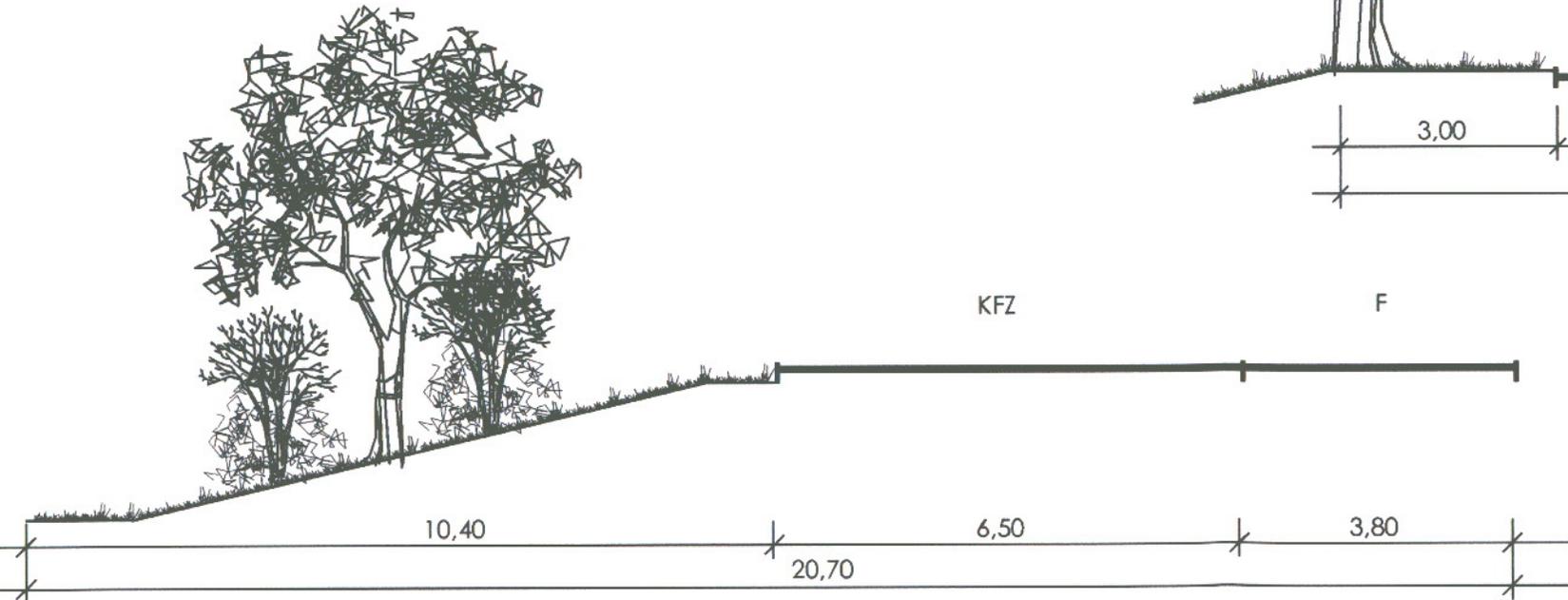
II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Flurgrenze
	Sonstige vorhandene Bäume
	Mögliche Baumstandorte
	Vorhandene Böschungen
	Höhenpunkte
	Lage der Schnittdarstellungen

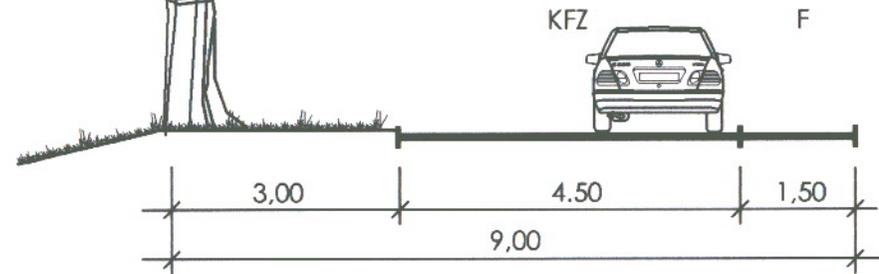
Darstellungen

Maßstab 1:100
Zahlenangaben in Metern
KFZ = Fahrbahn
F = Fußweg

Schnitt A-A' - Rausdorfer Straße



Schnitt B-B' - Brookwisch



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 06.09.2005 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde am 26.10.2005 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2005 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 07.12.2005 bis 06.01.2006 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 14.30 bis 18.30 Uhr und Do. von 14.30 bis 16.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 29.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Großensee, 02.1.07




Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am *07.11.2006* sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 28. NOV. 2006




öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.03.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großensee, 02.1.07




Bürgermeister

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

Großensee, 02.1.07




Bürgermeister

10. 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 *09.01.2007* 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am *10.01.2007* in Kraft getreten.

Großensee, 11.1.07




Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, 1. vereinfachte Änderung für das Gebiet

nördlich Brookwisch, westlich Rausdorfer Straße

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