

Text (Teil B)

Die Textziffern Nr. 9 und 11 werden wie folgt neu gefasst:

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

Die in der Planzeichnung festgesetzte Hecke ist als freiwachsende Hecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen.



Auf der mit diesem Zeichen festgesetzten Fläche sind Anpflanzungen nur mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

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

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

Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.

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

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m anzulegen. Auf der inneren privaten Seite kann ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

Planzeichenerklärung


Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen







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

- WR** Reines Wohngebiet
- 180** Max. zulässige Grundfläche, z.B. 180 qm
- I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH** Max. zulässige Firsthöhe






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

- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze





Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsgrün
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Fußweg
-  Öffentlicher Parkplatz



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

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Bepflanzungsmaßnahme
-  Anzupflanzende Hecke
-  Erhaltung von Bäumen
-  Erhaltung von Hecken





Sonstige Planzeichen

-  Von der Bebauung freizuhalten Flächen, Waldschutzstreifen gem § 9 (1) 10 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
-  Vermaßung in m

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

-  Waldabstand gem. § 32 LWaldG
-  Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
-  Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
-  Mögliche Baumstandorte

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
2. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2003 bis 05.11.2003 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 19.30 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, am 14.10.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Großensee, 1 1. 12. 03

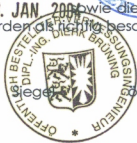
Siegel



[Signature]
Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 13. JAN. 2004 wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 02. FEB. 2004



[Signature]
Öff. bestellter Vermessungsingenieur

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.12.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großensee, 1 1. 12. 03



[Signature]
Bürgermeister

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

Großensee, 1 1. 12. 03



[Signature]
Bürgermeister

8. 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 02.03.2004 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 03.03.2004 in Kraft getreten.

Großensee, 2 4. 3. 04



[Signature]
Bürgermeister

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, 1. vereinfachte Änderung für das Gebiet

südlich Wünschberg, westlich Petersweg und östlich Rausdorfer Straße

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

Hinweis

In der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden die Baugrenzen, die Verkehrsflächen, die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Festsetzungen zur Gestaltung geändert. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort, und sind nur zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung mit dargestellt.

Gemeinde Großensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11
1. vereinfachte Änderung

Maßstab 1: 1.000



Planstand: 2. Sitzungsausfertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096

INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de