

Text (Teil B)

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante der Hamburger Straße.

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

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und der überbaubaren Fläche zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

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

In den in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.

In der in der Planzeichnung festgesetzten Anbauverbotszone sind Hochbauten unzulässig.

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

- K** Die mit diesem Zeichen festgesetzte Fläche ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Anpflanzungen innerhalb der Knickschutzstreifen sind mit heimischen Gehölzen zulässig.

Mind. 30 % der Fläche für Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

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

Stellplatz- und Garagenanlagen sind mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist 1 Baum je 5 Stellplätze in eine mind. 9 qm große offene Baumscheibe.

Der festgesetzte anzupflanzende Knick ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knick mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall anzulegen (s. Darstellung).

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 1 u. 2 BauGB

GR max. zulässige Grundfläche

FH max. zulässige Firsthöhe

H Max. zulässige Höhe

 Baugrenze

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

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St Stellplätze

Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB

 Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Sportanlagen

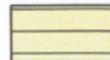
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

 Sichtfeld / Anbauverbotszone

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12,14 BauGB

 Fläche für Versorgungsanlagen

 Elektrizität

 Sendeanlage für Mobilfunk

Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

 oberirdisch

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

K Knickschutzstreifen

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

 Anpflanzen von Knicks

 Erhaltung von Knicks

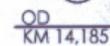
Sonstige Planzeichen

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

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

 Knicks gem. § 15b LNatSchG

 Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

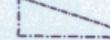
 Ortsdurchfahrtsgrenze

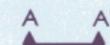
III. Darstellungen ohne Normcharakter

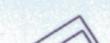
 vorhandene Gebäude

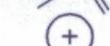
 vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

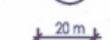
 künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

 Sichtdreieck

 Lage der Schnittdarstellungen

 geplante Sportanlagen

 Vorgesehene Baumstandorte

 Vermaßung

Empfehlungen zur Landschaftspflege

Die Pflege der bestehenden und neu anzupflanzenden Knicks ist nach § 15b LNatSchG "besondere Vorschriften für Knicks" bzw. nach dem Knickerlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein durchzuführen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile, z.B. Dünger und/oder Biozideinsatz, sind nach § 15b LNatSchG verboten.

Knickdurchbrüche sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu beantragen.

Die im Plan festgesetzten Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Versiegelung des Bodens, Ablagerungen, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie ein ständiges Befahren oder Betreten sind unzulässig. Die Fläche wird durch eine Mahd im Herbst jeden Jahres mit Abtransport des Mähgutes zu einer Gras- und Krautflur entwickelt. Düngemittel und Biozide dürfen nicht ausgebracht werden. Gehölzpflanzungen mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks sind möglich. Die Knickschutzstreifen sollen mit einem einfachen Draht oder einem niedrigen Holzzaun (einfach) zu den Sportflächen hin abgegrenzt werden.

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Stellplatzanlage sind: großfugig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, Schotterrasen, Grobkies, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/Wasserspeicherefähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z.B. Kies).

Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollen nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und mineralischem Dünger sollte dringend unterbleiben. Dachflächenwasser sollte aufgefangen und für gärtnerische o.ä. Zwecke genutzt werden.

Darstellungen

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

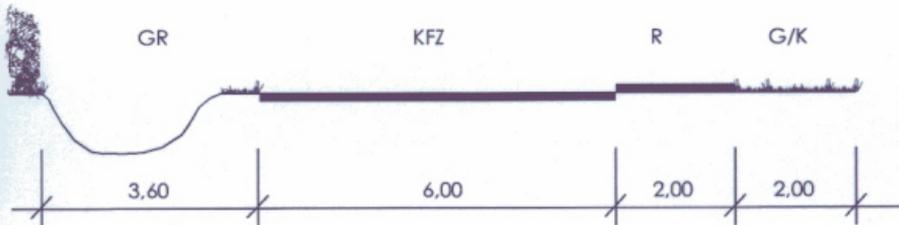
G/K = Gras/Kraut

KFZ = Fahrbahn

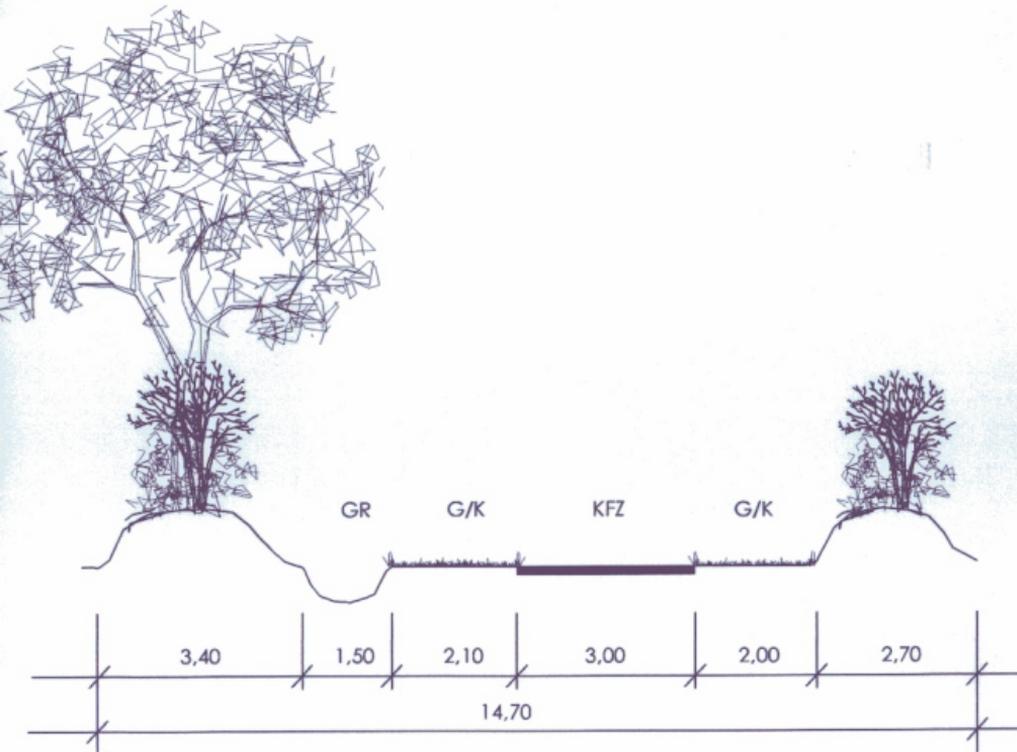
R = Radweg

GR = Graben

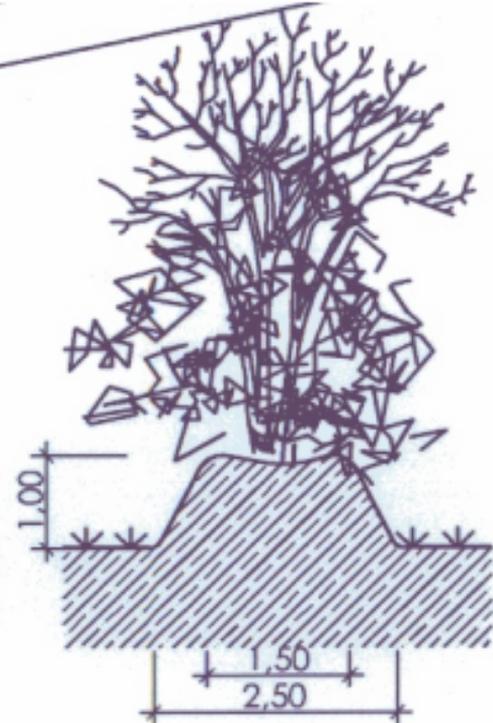
Schnitt A-A' - Hamburger Straße



Schnitt B-B' - Wirtschaftsweg



$\frac{90}{6}$



Schnitt Knickaufbau Maßstab 1:100 Zahlenangaben in Metern

Schlehen-Hasel-Knick mit Mantel aus humosem Boden:

Heimische Arten mit den angegebenen Anteilen:

Stieleiche (2%), Eberesche (3%), Hainbuche, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Faulbaum und Schneeball (jeweils 5%), Weißdorn, Hundsrose und roter Hartriegel (jeweils 10%), Hasel und Schlehe (jeweils 20%).

Bepflanzung: 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 0,50-1,00 m auf Lücke

Pflanzenzeit: Spätherbst oder Frühjahr

Auf der Walkkrone ist zur besseren Ausnutzung des Niederschlagswassers eine ca. 10 cm tiefe Pflanzmulde auszubilden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ~~14.08.2000~~ bis ~~29.08.2000~~ erfolgt.
17.04. 03.05.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 18.07.2000 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
27.03.2001
4. Die Gemeindevertretung hat am 02.11.2000/01.03.2001 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 18.12.2000 bis 17.01.2001 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 01.12.2000 bis 16.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Großensee, 13. 8. 01



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 15.12.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 05. Okt. 2001



öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.03.2001/12.06.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 29.03.2001 bis 12.04.2001 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 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 14.03.2001 in 29.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.06.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großensee, 13. 8. 01



Bürgermeister

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

Großensee, 13. 8. 01



Bürgermeister

11. 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 25.09.2001 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 26.09.2001 in Kraft getreten.

Großensee, 26. 10. 01



Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet

westlicher Ortsausgang, nördlich der L 92

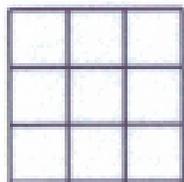
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemeinde Großensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 12

Maßstab 1: 1.000



Planstand: 2. Sitzungsausfertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

DIP. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

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

INTERNET
eMAIL

www.planlabor.de
planlabor@t-online.de