

Gemeinde Großensee

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung

Gebiet: Südwestlich Sieker Straße, östlich des Grundstückes
Sieker Straße 3 (Flurstück 8/5 der Flur 6)

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 mit der Ziffer 1 (Bauliche Gestaltung) werden durch die Neufassung des Textes ersetzt und finden keine Anwendung mehr. Die übrigen Textfestsetzungen des Ursprungsplanes gelten fort.

1. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Gebäude:

Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Materialien oder Grasdächer zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig.

Metallisch glänzende Fassaden, Spiegelfassaden sowie spiegelnde Verglasungen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern und auf Dachaufbauten sind unzulässig. Die Größe der Werbeträger darf eine Größe von 4 m² je Fassadenseite nicht überschreiten.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

TH Max. zulässige Traufhöhe

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

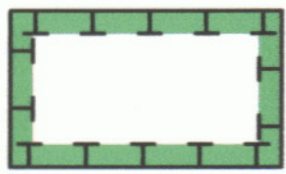


Baulinie



Baugrenze

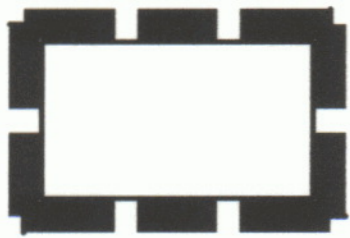
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB

K Knickschutzstreifen

Sonstige Planzeichne



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (1) 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen aus dem Ursprungsplan



Sonstiges Sondergebiet – Landhandel - gem. § 9 (1) 1 BauGB

0,2

Grundflächenzahl gem. § 9 (1) 1 BauGB

0,2

Geschossflächenzahl gem. § 9 (1) 1 BauGB

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 9 (1) 1 BauGB

OKF, OKT

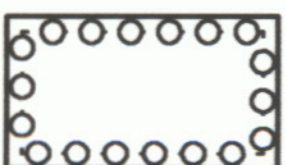
Oberkante Fußboden, Oberkante Terrain

o

Offene Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB



Anbauverbotszone gem. § 9 (1) 10 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25b BauGB

15°

Dachneigung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

SD

Satteldach gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

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



Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG, § 29 StrWG

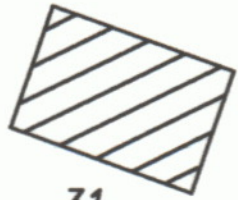


Knicks gem. § 21 LNatSchG

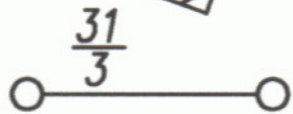


Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG

IV. Darstellungen ohne Normcharakter



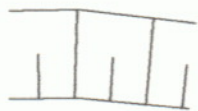
Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien



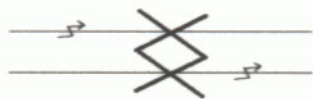
Vorhandene Böschungen



Vorhandene Grundstückszufahrten



Sonstige vorhandene Bäume



Freileitung, wegfallend

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.04.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tagesblatt am 03.05.2011 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.2011 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.04.2011 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 11.05.2011 bis 10.06.2011 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 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 03.05.2011 im Stormarner Tagesblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 10.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großensee, 05. 7. 11



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 19. APR. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 29. JUNI 2011

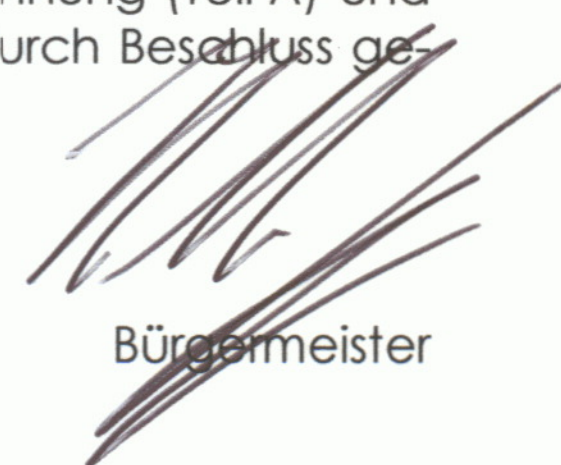


öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.04.2011 und am 16.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großensee, 05. 7. 11.

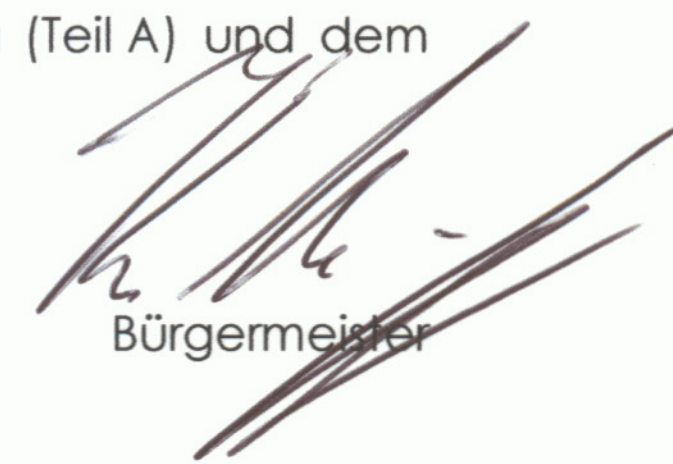



Bürgermeister

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

Großensee, 15. 7. 11




Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (~~und zusammenfassender Erklärung~~) auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.07.2011 in Kraft getreten.

Großensee, 28. 7. 11




Bürgermeister