

SATZUNG DER GEMEINDE GROßHANSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9, 2. ÄNDERUNG

Für das Gebiet: Hoisdorfer Landstraße 110 (östlich Schaapkoppel, südlich Ole Koppel, westlich Hoisdorfer Landstraße bzw. Flurstücke 175 tlw., 2775 tlw., 2776, 3252 und 3267 der Flur 1 der Gemarkung Großhansdorf)

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Innerhalb des reinen Wohngebietes sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25 b BauGB)

2.1 Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Diese sind mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 100 cm Höhe durch gleiche oder standortgerechte Bäumen vorzunehmen. Als Ersatzbäume werden Obstbäume (ausgenommen Nussbäume und Esskastanien), Nadelbäume, Birken, Pappeln, Weiden und Erlen nicht anerkannt.

Hinweise

Artenschutz

Bauzeitenregelung

Die Fällung von Bäumen sowie der Abriss von Gebäuden darf nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Brutzeit der Brutvögel in der Zeit vom 01.12. bis 28./29.02. erfolgen.

Besatzkontrolle

Fällungen/Abrissarbeiten außerhalb des o.g. Zeitraumes sind nur nach vorhergehender Besatzkontrolle mit negativem Befund möglich. Die Prüfung ist von einer fachlich qualifizierten Person vorzunehmen. Bei einem Verdacht bzw. Nachweis auf Fledermausbesatz ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) zu beteiligen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Die UNB erhält einen entsprechenden Ergebnisbericht.

Denkmalschutzrecht

Für die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals sowie für die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn die Veränderung geeignet ist, den Eindruck eines Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 Denkmalschutzgesetz SH erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR

Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,2

Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

§ 16 BauNVO

Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

§ 23 BauNVO

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

priv.

Private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB



Bäume, zum Erhalt

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 2 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB

D

Sachgesamtheit gem. DSchG SH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 1867

Flurstücksbezeichnung

195

Vorhandene Gebäude

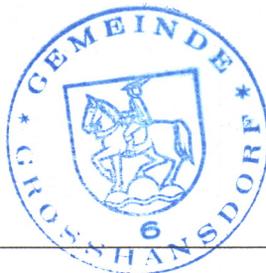
Alle Maße sind in Meter angegeben

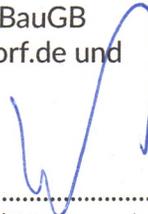
Die Festsetzungen der 2. Änderung ersetzen nach deren Inkrafttreten die Festsetzungen des Ursprungsplans für den Geltungsbereich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 05.01.2024 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 05.01.2024 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde als Informationsveranstaltung am 11.02.2024 sowie durch Auslegung vom 12.01. - 13.02.2024 im Rathaus und im Internet durchgeführt.
3. Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.05.2024 bis 20.06.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in dem Stormarner Tageblatt am 13.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 13.05.2024 unter www.grosshansdorf.de und danord.gdi-sh.de ins Internet eingestellt.

Großhansdorf, den 12.11.2024 Siegel




.....
(Bürgermeister)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.07.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großhansdorf, den 11.11.2024 Siegel





 (Bürgermeister)

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 08.08.2024, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 28.10.2024





 (öff. bestellter Vermessungsingenieur)

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

Großhansdorf, den 17.11.2024 Siegel





 (Bürgermeister)

- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Stromarmer Tagblatt Nr. am 20.11.2024 sowie durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 20.11.2024 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 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 21.11.2024 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 21.11.2024 Siegel





 (Bürgermeister)