

SATZUNG DER GEMEINDE

GROSSHANSDORF

ÜBER DIE

**2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 10**

TEXT – TEIL B

1. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf max. 9m oberhalb der Straßenoberkante des jeweils durch Erschließung zugeordneten Straßenabschnittes begrenzt.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes mit einem zulässigen Vollgeschoss sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

3. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und im Falle eines Abgangs zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 Abs. 4 LBO)

1. Dächer

1.1 Dachform und Dachneigung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung sind für eingeschossige Wohngebäude nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern (auch mit Krüppelwalm), Walmdächern und Mansarddächern zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 25° und darf maximal 45° betragen. Für Mansarddächer sind für den Mansardteil auch steilere Dachneigungen zulässig. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile (z.B. Gauben). Hierbei darf kein zusätzliches Vollgeschoss entstehen.

Für zweigeschossige Wohngebäude sind nur Sattel- oder Walmdächer bis zu einer Dachneigung von 30° zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden.

2. Einfriedigungen

Als Einfriedigung der Grundstücke zur Straßenverkehrsfläche sind nur Hecken oder Friesenwälle (aus Naturstein errichtete Wälle mit Pflanzungen) zulässig. Die maximal zulässige Höhe für Hecken wird auf 1,50 m über Oberkante Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Für sonstige Einfriedigungen gilt eine max. Höhe von 1,00 m über Oberkante Straßenverkehrsfläche.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
⊙ 0,6	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-------------------------------	------------------------

○	offene Bauweise
△ E	nur Einzelhäuser zulässig
— — — — —	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
------------------------------	------------------------

	Gemeinbedarfsflächen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-----------------	-------------------------

— — — — —	Straßenbegrenzungslinie
-----------	-------------------------

Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
-------------	-------------------------

	Grünfläche
	Private Grünfläche (Garten)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB
--	--------------------------------------

	1, 3, 12	= Spitz-Ahorn	Acer platanoides
	2, 5, 6	= Roskastanie	Aesculus hippocastanum
	4	= Grau-Erle	Alnus incana
	7, 8, 9, 10	= Hainbuche	Carpinus betulus
	11, 13, 14, 15, 16, 22, 23	= Winter-Linde	Tilia cordata
	17, 18, 19, 20, 21	= Holländische Linde	Tilia europaea
	Erhaltung von Einzelbäumen		

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— ○ —	Flurstücksgrenzen (vorhanden)
786	Flurstücksbezeichnungen
	vorhandene Bebauung
	vorhandener Baum
— — — — —	Vorschlag für Grundstücksteilung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 03.06.2005 erfolgt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13.06.2005 bis 14.07.2005 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2005 und 14.09.2005 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 01.09.2005 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.09.2005 bis 20.10.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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 08.09.2005 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Großhansdorf, den 25.10.2005.



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

6. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 29.04.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 12. DEZ. 2005



.....
(Dipl.-Ing. Karsten Sprick)

7. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.11.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großhansdorf, den 01.12.2005



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

9. Ausfertigung

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Großhansdorf, den 28.02.2006



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

10. Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 03.03.2006 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften 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 04.03.2006 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 08.03.06



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Großhansdorf vom 29.11.2005 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „Zwischen Vogt-Sanmann-Weg und Hoisdorfer Landstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: