

TEIL B - TEXT

1. Gem. § 9(1)3 BBauG wird die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke südwestlich des Waldreiterweges auf mindestens 1.000m² festgesetzt.
2. Gem. § 3(4) BauNVO wird festgesetzt, daß im WR - Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.
3. Es wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind, aufgrund § 23(5) BauNVO nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen.
4. Gem. § 9(1)25b BBauG sind sämtliche Bäume mit einem Stammdurchmesser von ≥ 20 cm (gemessen in 1,30m Höhe über Oberkante Terrain), die sich außerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb der freizuhaltenen Sichtflächen befinden, zu erhalten.
5. Gem. § 9(1)25a BBauG wird festgesetzt, daß die gesamten Flächen für Stellplätze oder Garagen ringsum, jedoch ausschließlich der freizuhaltenen Sichtflächen bei den Zufahrten, mit mind. 1,50m breite und mind. 2,00m hohen, standortgerechten, möglichst immergrünen Gehölzen anzulegen und gem. § 9(1)25b BBauG zu erhalten sind.
6. Die im Planteil -A- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9(1)21 BBauG zu belastende Flächen am Waldreiterweg werden zugunsten der jeweiligen Grundeigentümer der hinteren überbaubaren Flächen festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind aufgrund § 31(1) BBauG zugelassen, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form, z. B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.
7. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,70m Höhe - gemessen von Oberkante Fahrbahn - unzulässig.
8. Gem. § 9(1)25a BBauG sind sämtliche Kinderspielplatzflächen ringsum in einer Breite von mind. 1,50m und einer Höhe von mind. 2,00m mit standortgerechten, ungiftigen, möglichst immergrünen Gehölzen dicht anzulegen und nach § 9(1)25b BBauG ständig zu erhalten.
9. Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25a BBauG und deren Erhaltung gem. § 9(1)25b BBauG sind mit standortgerechten Bäumen bzw. Sträuchern unter Freihaltung der Einfahrten und Sichtflächen dicht zu bepflanzen.
10. Zum Schutz gegen Emissionen von der Hansdorfer Landstraße, Wöhrendamm und von der Walddorferbahn wird gem. § 9(1)24 BBauG festgesetzt, daß an den Gebäuden auf den überbaubaren Flächen im Geltungsbereich Vorkehrungen insbesondere an Wänden, Fenstern und Türen von Aufenthaltsräumen im Sinne § 44 und § 46 der LBO 1983 des Landes Schleswig-Holstein herzustellen sind. Fenster und Außentüren sind schalldämmend mit einem Mindestschalldämmmaß R_w (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm - Fassung September 1975) von 35 dB auszubilden. Außenwände sind schalldämmend mit einem Mindestschalldämmmaß von 40 dB auszubilden oder mindestens 250 Kp/m² schwer herzustellen.
11. Ausgenommen von den Festsetzungen gem. Ziffer 3. Teil B - Text sind die Flurstücke Nr 1247, 2213 und 2209 am Wöhrendamm. Auf vorgenannten Flurstücken sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen Garagen oder Stellplätze zulässig, wenn dadurch kein Eingriff in den vorhandenen Knick- und Baumbestand erfolgt.
12. Der Bauabstand des vorhandenen Gebäudes auf dem Flurstück Nr 1879 zum östlich angrenzenden Wald des Forstamtes Trittau von mind. 8,00m bis zur Grundstücksgrenze ist auch bei Um- und Anbauten und Neubauten mindestens einzuhalten. Die Gebäude sind nur mit feuerbeständigen Außenwänden und harten Pfannenbedeckungen zulässig. Zur Vermeidung von Funkenflug müssen Schornsteine mit geeigneten eisernen Abdeckplatten an der Ausmündung ausgestattet werden. Zur Waldgrundstücksgrenze ist das Flurstück 1879 mit einem festen durchlaßlosen Zaun einzufriedigen und ständig zu erhalten.
13. Notwendige Stellplätze oder Garagen sind im Sondergebiet (Krankenhaus) auf den überbaubaren Flächen im SO - Gebiet zulässig, soweit die festgesetzten Flächen für Stellplätze oder Garagen nicht ausreichen.

TEXTLICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GEM. § 9(6) BBauG

Die vorhandenen Baumbestände in der Gemeinde Großhansdorf sind durch Satzung der Gemeinde Großhansdorf vom 3.2.1984 und Satzungsänderung vom 27.4.1984 geschützt.

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/12-62.023(-14)

vom 29. NOV. 1985.

Bad Oldesloe, den 29. NOV. 1985

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt
Plangenehmigungsbehörde

J. M. M.
Dr. Becker-Bliß



ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG

RECHTSGRUNDLAGE

1. FESTSETZUNGEN:

	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9(1)1 BBauG
	allgemeine Wohngebiete	
	reine Wohngebiete	
	Sondergebiete (Krankenhaus)	
	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9(1)2 BBauG
IX	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
	Geschossflächenzahl	
0,4	Grundflächenzahl	
g	geschlossene Bauweise	
o	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§ 9(1)11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Parkflächen	
	<u>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN</u>	§ 9(1)4 BBauG
	Stellplätze / Garagen	
	Einfahrten	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u>	§ 9(1)10 BBauG
	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN</u>	§ 9(1)12 BBauG
	Elektrizität	
	<u>GRÜNFLÄCHEN*</u>	§ 9(1)15 BBauG
	öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	
	Kinderspielplatz	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</u>	§ 9(1)18 BBauG
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u>	§ 9(1)21 BBauG
	<u>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u>	§ 9(1)25a BBauG
	<u>KNICK ZU ERHALTEN</u>	§ 9(1)25b BBauG
	<u>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON GEWÄSSERN</u>	§ 9(1)25b BBauG
	<u>FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND</u>	§ 9(1)24 BBauG
	<u>GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17</u>	§ 9(7) BBauG
	<u>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG</u>	§ 16(5) BauNVO

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

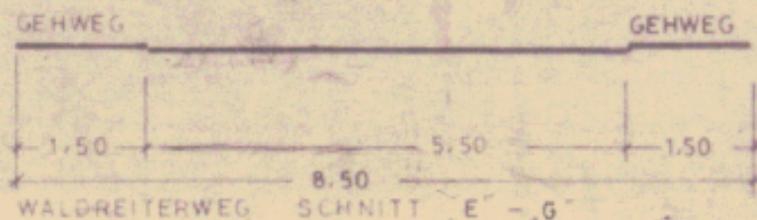
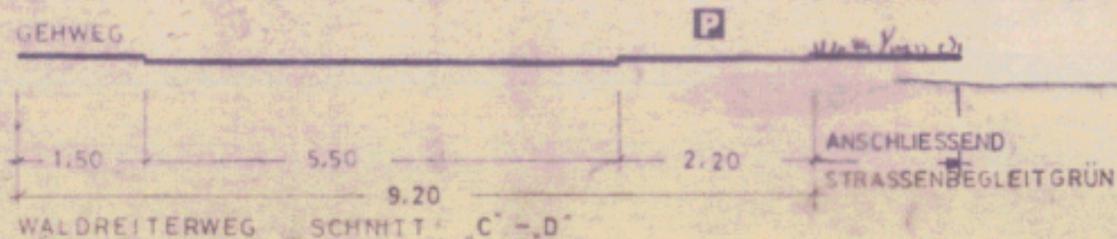
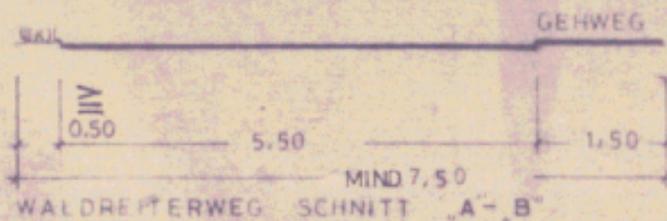
	<u>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN</u>	§ 9(6) BBauG
	<u>VORGESCHICHTLICHE SIEDLUNGSSTELLE NR. 24 DER LANDESAUFNAHME</u>	

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	künftig entfallende bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
	Höhenlinien
	Böschung
	Parzellenbezeichnung
	Denkmal
	Sichtflächen
	Teich
	Fußgängersteg
	Verlauf unterirdischer 11 kV Erdkabel

STRASSENQUERSCHNITTE

M 1 : 100



SATZUNG DER GEMEINDE GROSSHANDSORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

BAUGEBIET:

WALDREITERWEG, SÜDLICH HANDSORFER LANDSTRASSE
UND WESTLICH WÖHRENDAMM.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.07.85 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet: Waldreiterweg, südlich Hansdorfer Landstr. u. westlich Wöhrendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.11.1965

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch

Großhandorf, den 19.09.1985



[Signature]

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist ~~am 12.01.1979 bis zum 23.02.1979 nach durchgeführter vorheriger Bekanntmachung am 12.01.1979 durchge-~~ ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ ~~ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~ führt worden.

Großhandorf, den 19.09.1985



[Signature]

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.1977 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großhandorf, den 19.09.1985



[Signature]

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.06.80 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großhandorf, den 19.09.1985

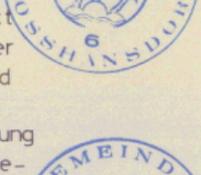


[Signature]

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.80 bis zum 13.08.80 während folgender und 05.10.81 bis zum 04.11.81

Großhandorf, den 19.09.1985



[Signature]

Bürgermeister

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.07.80 und 25.09.81 im

Großhandorf, den 19.09.1985



[Signature]

Bürgermeister

Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 22.1.1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 7. Sep. 1985



[Signature]

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 09.10.80 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großhandorf, den 19.09.85



[Signature]

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.10.80 und 08.07.85 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Großhandorf, den 19.09.85



[Signature]

Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.10.80 und 08.07.85 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 29.11.85 Az. 61/12-62.023(17) mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Großhandorf, den 14.08.86



[Signature]

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.12.1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auf- lagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 23.10.1986 Az. 61/12-62.023(17) bestätigt.

Großhandorf, den 06.11.86



[Signature]

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Großhandorf, den 06.11.86

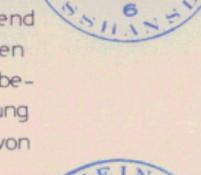


[Signature]

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 05.11.86 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.11.86 rechtsverbindlich geworden.

Großhandorf, den 06.11.86



[Signature]

Bürgermeister

Planverfasser: Kreis Stormarn, Kreisausschuß, Planungsamt, Bauleitplanung
Planstand 20.9.83 / 19.2.85