

TEXT (TEIL B)

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

Nebenanlagen nach §14(1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Für die Allgemeinen Wohngebiete werden die nach §4(3) BauNVO möglichen Ausnahmen ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Sockelhöhe der Straßenfront neu zu erstellender Gebäude darf nicht höher als 60 cm sein, gemessen von der höchsten Höhenlage des an das Grundstück angrenzenden Straßenabschnittes.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§9(1)21 BBauG) werden zugunsten der Gemeinde und der jeweiligen Grundeigentümer der rückwärtigen überbaubaren Flächen festgesetzt. Wenn die Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke sichergestellt und nachgewiesen werden kann, sind von diesen Festsetzungen gem. §31(1) BBauG Ausnahmen zulässig.


Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern des Spielplatzes, des Teiches und der Teilgebiete 5,6,8 sind mit baum- und strauchartigen, standortgerechten Mischgehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Toxische Gewächse sind unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen 'Knick anzulegen und zu erhalten' gem. §9(1) 25 a), b) BBauG sind standortgerechte Knickgehölze auf einem mindestens 70 cm hohen und 200 cm breiten Erdwall anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Innerhalb der Wendeflächen sind die Bordsteine überfahrbar auszuführen.

Geändert in Erfüllung der Auflagen gem. satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. September 1982 und erneut ausgelegt gem. §2a(6) BBauG in der Zeit vom 18. 10. 1982 bis 22. 11. 1982

Großhansdorf, den 12. Sep. 1983


Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	1. Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete	\$9(1)1 BBauG \$4 BauNVO \$6 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse, zwingend Grundflächenzahl	\$9(1)1 BBauG \$16ff BauNVO \$16ff BauNVO \$16ff BauNVO
	Geschoßflächenzahl	\$16ff BauNVO
	3. Bauweise, Baugrenzen Offene Bauweise Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	\$9(1)2 BBauG \$ 22(2) BauNVC \$ 22(2) BauNVC \$ 23(3) BauNVC
	Satteldach / Walmdach Dachneigung	\$ 9(1)4 BBauG \$9(1)5 BBauG
	5. Verkehrsflächen Feuerwehr	\$9(1)11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Trafostation	\$9(1)12 BBauG
	Müllgefäßstandplatz	\$9(1)14 BBauG
	7. Grünflächen öffentliche Grünflächen	\$9(1)15 BBauG
	Parkenlage	
	Kinderspielplatz	
	7a. Bindungen für Bepflanzungen Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	\$9(1)25 a), b) BBauG
	Bäume zu erhalten, \$9(1)25 b) BBauG	 Baum / Knick anzulegen und zu erhalten, \$9(1)25 a), b) BBauG
	8. Wasserflächen	\$9(1)16 BBauG
	9. Flächen für Stellplätze und deren Zufahrt	\$9(1)4 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde und die rückwärtigen Anlieger mit Breitenangabe in Meter	\$9(1)21 BBauG
	Von der Bebauung freizuhalten Flächen	\$9(1)10. BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	\$16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 19	\$9(7) BBauG
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER Hauptgebäude, Nebengebäude	
	Flurstücksgrenzen, -bezeichnung	
	Flurstücksgrenzen, künftig fortfallend	
	Gebäude, künftig fortfallend	
	Sichtfläche In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt	
	Kennzeichnung der Verkehrsflächen	
	Maßzahl in Meter	
		
	Kennzeichnung der Baugebiete	

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.3.1979. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11. Mai 1979 bis 25. Mai 1979 und durch Abdruck in der Zeitung am 11. Mai 1979 erfolgt. Großhansdorf, den 11. Mai 1982</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die frühere Bürgerbeteiligung nach §2a(2) BBauG 1976/1979 ist vom 3.9.1979 bis 5.10.1979 durch Auslegung durchgeführt worden.</p> <p>Großhansdorf, den 11. Mai 1982</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.9.1979 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Großhansdorf, den 11. Mai 1982</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat am 5. Juni 1982 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Großhansdorf, den 11. Mai 1982</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.3.1981 bis 22.4.1981 während folgender Zeiten: Während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der Zeitung am 13. März 1981 ortsüblich bekannt gemacht worden. Großhansdorf, den 11. Mai 1982</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am 17. Dez. 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, versehen als richtig bescheinigt. Ahrensburg, den 30. April 1982</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9.3.1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 9.3.1982 gebilligt. Großhansdorf, den 11. Mai 1982</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 22. Juli 1982, Az.: 61/31-62.023 (M) v. 6/23.62.023/3 -mit Auflagen und Hinweisen- erteilt. Großhansdorf, den 12. Mai 1983</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.1982 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 7. Oktober 1983, Az.: 61/3-62.023/49 bestätigt. Großhansdorf, den 26. Okt. 1983</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 3. Nov. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§155 a(4) BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 c BBauG) hingewiesen worden.</p> <p>Großhansdorf, den 4. Nov. 1983</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Großhansdorf, den 26. Okt. 1983</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung ist mithin am 4. Nov. 1983 rechtsverbindlich geworden. Großhansdorf, den 4. Nov. 1983</p> <p><i>Nebel</i></p> <p>Bürgermeister</p>

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 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86) wird nach

Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 9.3.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet: Baugebiet zwischen den Straßen Wöhrendamm, Up de Worth, Hoisdorfer Landstraße, Am Brink, Eckhoff, Zur alten Schmiede, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

