



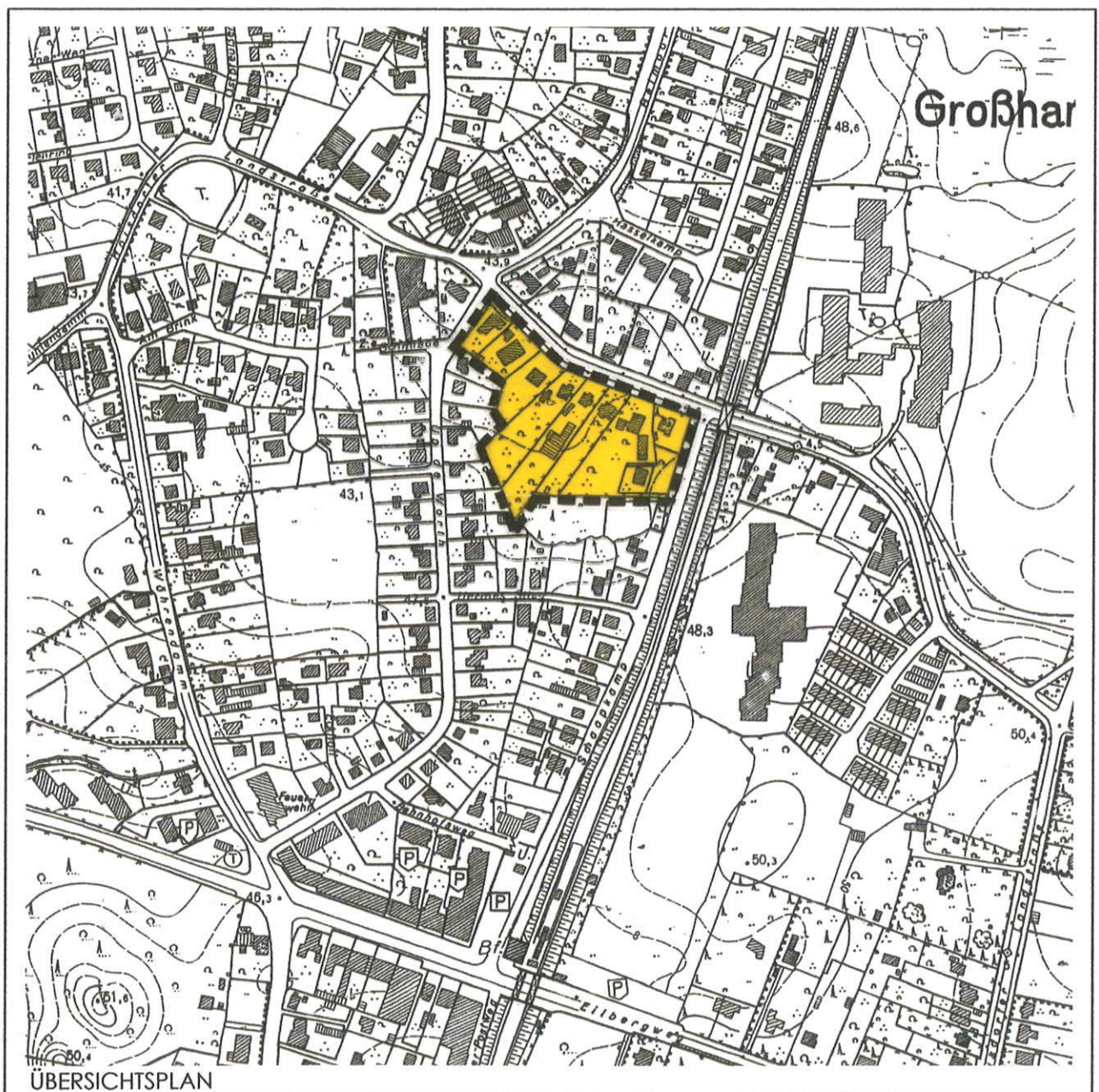
GEMEINDE GROSSHANSDORF

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 20

„Südlich Hoisdorfer Landstraße zwischen Up de Worth und Schaapkamp“
Hoisdorfer Landstr. 48, 50, 52, 54, 56, 58 und 60 sowie Up de Worth 46 und Schaapkamp 27)

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

PLANZEICHNUNG ,TEXT UND BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN

SATZUNG

2. Ausfertigung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Großhansdorf vom 19.02.2008 folgende Satzung über die **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20** für das Gebiet „**Südlich Hoisdorfer Landstraße zwischen Up de Worth und Schaapkamp**“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 20.08.2007 erfolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.07.2007 und 26.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2007 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 29.08.2007 bis 28.09.2007 und während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.08.2007 und am 20.11.2007 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet und mit Schreiben vom 24.08.2007 und 26.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großhansdorf, den 28.11.2007



.....
Der Bürgermeister
(VoB)

6. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 15. FEB. 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 14. FEB. 2008



7. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.2007 bis 13.12.2007 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.11.2007 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Großhansdorf, den 14.12.2007



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

8. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.02.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.02.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großhansdorf, den 20.02.2008



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

10. Ausfertigung

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Großhansdorf, den 20.02.2008



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

11. 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 07.04.2008 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht 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 08.04.2008 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 09.04.2008



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

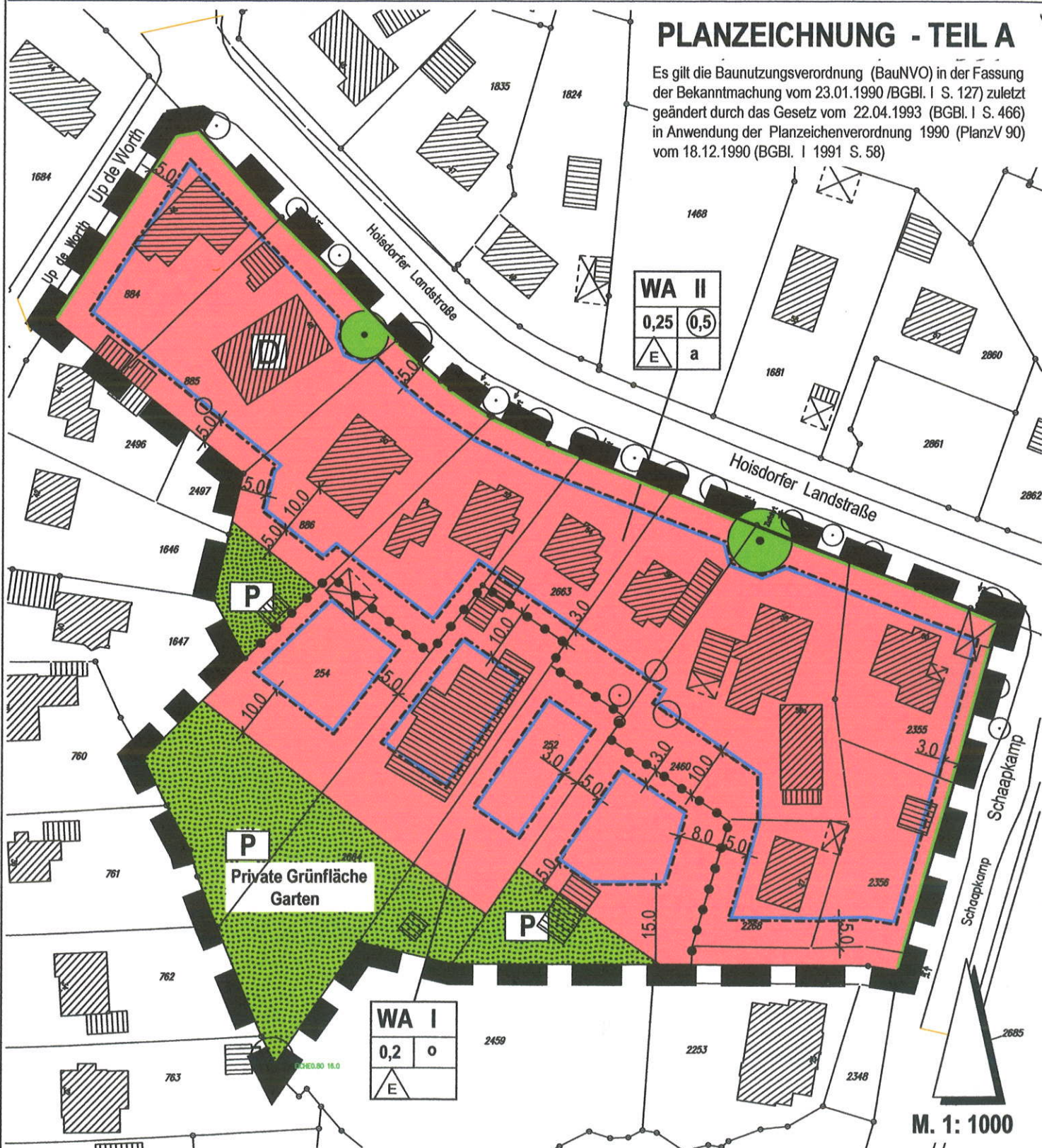
GEMEINDE GROSSHANSDORF

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20

"SÜDLICH HOISDORFER LANDSTRASSE ZWISCHEN UP DE WORTH UND SCHAAPKAMP"

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



SATZUNG

PLANWERKSTATT NORD BÜRO FÜR STADTPANUNG & PLANUNGSRECHT DIPL.-ING. H.S.FEENDERS, AM MOORWEG 13, 21514 GÜSTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet

0,25

Grundflächenzahl als Höchstmaß

0.5

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



private Grünfläche (Garten)

P

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



Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Zahl der zulässigen Vollgeschosse)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen (vorhanden)

~~5.0~~

Bemaßung (z.B. 5m)

2663

Flurstücksbezeichnung



vorhandener Baum



vorhandene Bebauung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D

Kulturdenkmal gemäß § 1 Abs. 2 DschG

TEXT – TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. BauGB i. V. mit § 1 BauNVO)

- 1.1 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften unzulässig.
- 1.2 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

2. Bauweise

Für den mit maximal zwei Vollgeschossen bebaubaren Teil des allgemeinen Wohngebietes gilt die abweichende Bauweise (a). Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind hier nur Gebäudelängen bis zu maximal 20 m zulässig. Eine Überschreitung dieser Maße zugunsten eines Anbaus von Garagen, Carports oder Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ist bis zu 5 m zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird für eingeschossige Gebäude auf max. 9 m und für zweigeschossige Gebäude auf max. 11 m über der Oberkante der Hoisdorfer Landstraße festgesetzt.

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

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes mit einem zulässigen Vollgeschoss wird die zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten beschränkt.

5. Anpflanzungen von Bäumen und Bindungen für Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

- 5.1 Pro Baugrundstück in zweiter Baureihe ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 5.2 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB zur Anpflanzung und zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume 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 dieses Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit geneigten Dächern in Form von Satteldächern (auch mit Krüppelwalm), Walmdächern und Mansarddächern zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf maximal 50° 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.

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

1.2. Art der Bedachung

Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen bzw. Dachziegeln in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zulässig. Dies gilt nicht für die Bedachung von Garagen und Carports. Hierfür sind auch begrünte Dächer zulässig.

HINWEIS

Es wird empfohlen, im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung die Kellersohle und Kellerwände als wasserdichte Wanne auszuführen. (Siehe hierzu Punkt 1.4 der Begründung)