

# TEXT TEIL B

1.  
In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70cm Höhe über Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete gem. §4 BauNVO gilt:

Die nach §4(3) BauNVO möglichen Ausnahmen werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Für neu zu erstellende Gebäude gilt:  
zulässig sind nur Hauptgebäude mit  
Satteldach; Walmdach oder Krüppelwalmdach  
in 30°- 50° Neigung.

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

Die mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. §9(1)21 BBauG werden zugunsten 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 dieser Festsetzung gem. §31(1) BBauG Ausnahmen zulässig.

~~Gem. §9(1)25 b BBauG sind sämtliche Bäume mit einem Durchmesser gemessen in der Brusthöhe, die sich auf dem Gelände befinden und der freizeitanfordernden Sichtflächen entsprechen zu erhalten.~~  
Entfällt in Erfüllung der 2. Auflage gemäß satzungsändernden Beschluss vom 7.10.1985.

Als Straßenbäume sind Linden zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§9(1)1 BBauG

WA

Allgemeine Wohngebiete

§4 BauNVO

MI

Mischgebiete

§6 BauNVO

II

Maß der baulichen Nutzung

§9(1)1 BBauG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§16ff BauNVO

0.2

03

Grundflächenzahl

§16ff BauNVO

Geschoßflächenzahl

§16ff BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

§9(1)2 BBauG



Offene Bauweise

§ 22(2) BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

§ 23(3) BauNVO

Verkehrsflächen

§9(1)11 BBauG



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Flächen für das Parken von Fahrzeugen



Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt.

M.F.1

Müllgefäßstandplatz für das Grundstück ①

§9(1)14 BBauG



Umgrözung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

§9(1) 25 b BBauG



Baum zu erhalten

§9(1)25b BBauG



Baum zu pflanzen und zu erhalten

§9(1)25a,b BBauG



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für

§9(1)21 BBauG

die rückwärtigen Anlieger Grundstück ①



Von der Bebauung freizuhalten Flächen

§9(1)10 BBauG



Abgrözung unterschiedlicher Nutzung

§16(5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.20

§9(7) BBauG



Abgrözung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (Art der Nutzung)

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Haupt- und Nebengebäude



Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnung



Gebäude, künftig fortfallend



Flurstücksgrenzen, künftig fortfallend



In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt

Der Entwurf des Bebauungsplans, sowie die Begründung haben ausgelegen (Auslegung) vom 02.11.1984 bis 5.9.1984 auf Grund des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 03.8.1983.  
Großhansdorf, den 02. Oktober 1985  
in Vertretung  
Siegel: 11.10.1985  
Bürgermeister

Sichtfläche

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§9(6) BBauG

Das Plangebiet unterliegt der Baumschutzverordnung der Gemeinde Großhansdorf v.3.2.84.

A

Kennzeichnung der Verkehrsflächen

320 m

Maßangabe

2

Kennzeichnung der Teilgebiete

①

Kennzeichnung rückwärtiger Anlieger

Beauftragt in Erfüllung der Auflagen und Hinweise gemäß satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom

Großhansdorf, den 02. Oktober 1985  
in Vertretung  
Siegel: 11.10.1985  
Bürgermeister

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/12-62.023 (20)

vom 26. 8. 1985

Bad Oldesloe, den 26.8.85

DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn

Umweltamt

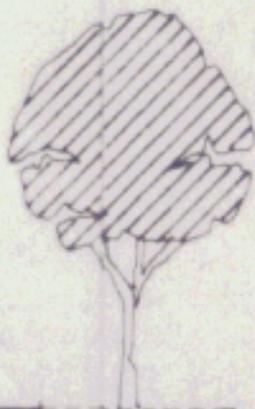
Plangenehmigungsbehörde

Dr. Becker

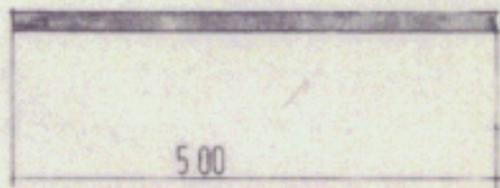


# STRASSEN-UND WEGEQUERSCHNITTE :

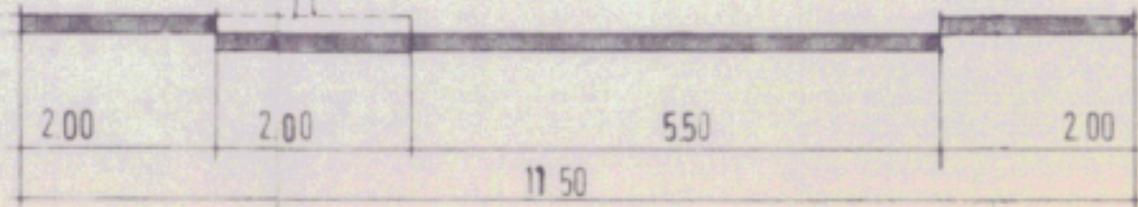
1: 100



**A**



**B**



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6. Juli 1978. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20. Juli 1978 in der erfolgten Zeitung am 27. Juli 1978 erfolgt.

Großhansdorf, den 20. Juli 1985  
Bürgermeister *Peters*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a(2) BBauG 1976/1979 ist am durchgeführt worden.  
Großhansdorf, den  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. Juli 1979 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Großhansdorf, den 20. Juli 1985

Bürgermeister *Peters*

Die Gemeindevertretung hat am 3.7.1979 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Großhansdorf, den 20. Juli 1985

Bürgermeister *Peters*

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30. Juli 1979 bis 29. Aug. 1979, 25. Februar 1980 bis 24. März 1980 und 6. Dezember 1982 bis 27. Januar 1983 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, in der Zeit vom am 30.7.1979, 15.2.1980 und 26.11.1982 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Nachdruck in der Großhansdorf, den 20. Juli 1985

Bürgermeister *Peters*

Der katastermäßige Bestand am 7.5.1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den 14.5.1985

Öffentl. best. Vermessungssing  
Dipl.-Ing. v. Teetzmann

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 15.04.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Großhansdorf, den 20. Juli 1985

Bürgermeister *Peters*

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.4.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.4.1985 gebilligt.  
Großhansdorf, den 20. Juli 1985

Bürgermeister *Peters*

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 26. August 1985

Az.: 61/12-62 023 (20)  
-mit Auflagen und Hinweisen erteilt.  
Großhansdorf, den 20. Oktober 1985  
1. stellverh.  
Bürgermeister *Peters*

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.10.1985 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 31. Oktober 1985 bestätigt.  
Az.: 61/12-62.023 (20)

Großhansdorf, den 14. November 1985  
1. stellverh.  
Bürgermeister *Peters*

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 13.11.85 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.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Großhansdorf, den 14. November 1985

In Vertretung  
1. stellverh.  
Bürgermeister *Peters*

Die Satzung ist mit hin am 14. Nov. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Großhansdorf, den 14. Nov. 1985  
In Vertretung  
1. stellverh.  
Bürgermeister *Peters*

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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 2. 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86 ),

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.4.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für das Gebiet: Baugebiet zwischen den Straßen Schaapkamp, Hoisdorfer Landstraße, Up de Worth, Bahnhofsweg, Hermesstieg erlassen :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)