

TEIL B - TEXT -

1. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen nach § 9 (1) 10 BAuG ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig; ausgenommen festgesetzte Einzelbäume
2. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen werden in ihrer Höhe mit max. 0,70 m über der Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird nach § 9 (1) 3 BAuG wie folgt festgesetzt:
 - a) für den Bereich westlich der Straße "Rümeland" mit 600 qm,
 - b) für die Grundstücke im WA-Gebiet östlich an die Straße "Rümeland" angrenzend mit $GFZ=0,25=700qm$, mit $GFZ=0,3=500qm$,
 - c) für die Grundstücke des "Allgemeinen Wohngebietes" im Westen des "Beimoorweges" mit 500 qm.
4. Für die festgesetzten MI - Gebiete wird die zulässige Traufhöhe mit max. 7,00 m über der Höhe der Fahrbahn der zugehörigen Straßenfläche begrenzt; die Firsthöhe entsprechend mit max. 13,00 m.
5. Die Dachneigungen werden festgesetzt: *aufgehoben!*
siehe 1. Änderung
 - a) für den Bereich der "Mischgebiete" in zulässiger 2-geschossiger Bauweise werden Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° festgesetzt.
 - b) Dächer mit flacherer Dachneigung sind nach § 31 (1) BAuG ausn. für gewerbliche Bauten zulässig.
 - c) für "Allgemeine Wohngebiete" werden Walm- oder Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 48° festgesetzt
 - d) Dächer von Nebenanlagen und Garagen sind auch mit Flachdächern zulässig.
 - e) Bei Walmdächern darf die Neigung der Wälme 35° nicht unterschreiten, 65° nicht überschreiten.
6. Auf die Erschließung von Grundstücken über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die Erschließung in anderer baurechtlich zulässiger Art nachgewiesen wird.
7. Die Sockelhöhen von den Gebäuden westlich der Straße "Rümeland" werden mit max. 0,60 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt; für den Bereich zwischen "Beimoorweg" und "Rümeland" werden Sockelhöhen mit max. 0,60 m über der vorhandenen mittleren Geländehöhe im Bereich des geplanten Baukörpers festgesetzt.
8. Die konstruktive Höhe von Drepeln bei Wohngebäuden und gewerblichen Bauten wird auf max. 0,60 m begrenzt.
9. Innerhalb der "WA - Gebiete" wird nach § 4 Absatz 4 BauNVO für den Bereich westlich der Straße "Rümeland" und die vom "Beimoorweg" erschlossenen Baugrundstücke festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
10. Die nach § 9 (1) 21 BAuG festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte begründen das Recht der Eigentümer der rückwärtig neu gebildeten Grundstücke, diese Flächen als Zuwegung zu begehen, zu befahren und notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu warten.
11. Die nach § 9 (1) 25 a BAuG festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden als Knickpflanzungen festgesetzt. Bäume und Sträucher sind in den Arten der in der Umgebung vorkommenden Knickpflanzen (Erle, Hasel, Pappel, Weide, Schlee, Wildrose, Eiche, Spitzahorn) zweireihig zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25b BAuG dauernd zu erhalten. Beschädigte Teile sind nach § 9 (1) 25a BAuG zu ergänzen.
12. Die nach § 9 (1) 25a BAuG festgesetzten zu pflanzende Einzelbäume sind mit einem Mindest-Stammdurchmesser von 6 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, in den Arten Ahorn, Eiche, Birke, Kastanie oder Rubinien zu pflanzen. Sie sind nach § 9 (1) 25b BAuG dauernd zu erhalten.
13. Garagen und Nebenanlagen sind mit Ausnahme der Anlagen nach S 14 Abs. 2 BauNVO (Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen) im MI - Gebiet zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Gebäudebegrenzung bzw. deren Projektion auf die seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgartenbereich) unzulässig.



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

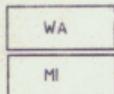
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG



Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl



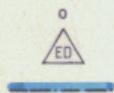
BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BBauG

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen



VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BBauG

Trafostation

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG

Straßenverkehrsfläche (mit Gehweg)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigung - (Mischfläche)

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBauG

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Parkanlage

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN FLÄCHEN - mit Angaben der Begünstigten -

§ 9 (1) 21 BBauG

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen

FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BBauG

i. V.

§ 9 (1) 25b BBauG

Knicks, Hecken (Bindung zur Erhaltung)

Bäume (Bindung zur Erhaltung von Einzelbäumen)

Knicks, Hecken (Anpflanzgebot)

Bäume (Anpflanzgebot für Einzelbäume)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22

§ 9 (7) BBauG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 9 (16) BauNVO

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BBauG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

zukünftig entfallende bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

zukünftig entfallende Flurstücksgrenzen

Parzellenbezeichnung

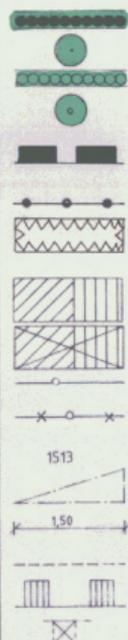
Sichtfläche

Bemaßung

in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

Grenze des Landschaftsschutzbereiches (außerhalb des B-Plan Bereiches)

Überfahrt



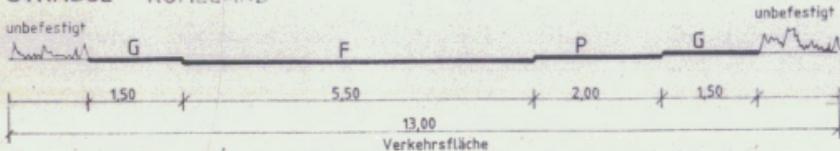
HINWEIS :

Die "Satzung der Gemeinde Großhansdorf zum Schutze des Baumbestandes" vom 3. Februar 1984, geändert durch die Satzung zur Änderung der Satzung vom 27. April 1984 ist zu beachten.

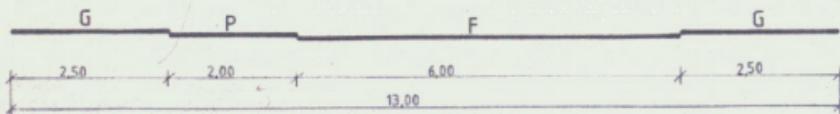
STRASSENPROFILE

M 1 : 100

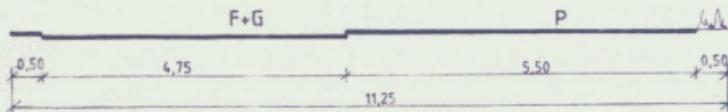
STRASSE "RÜMELAND"



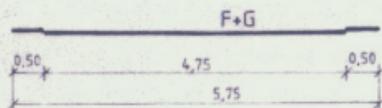
HOISDORFER LANDSTRASSE



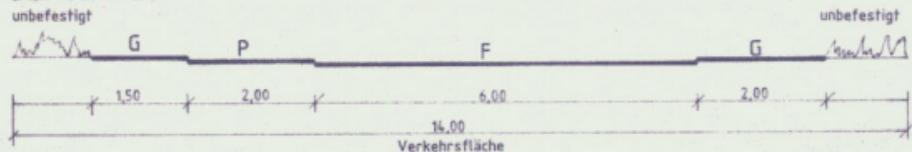
STRASSE "B" Schnitt "a"



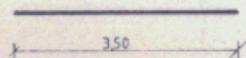
STRASSE "B" Schnitt "b"



BEIMOORWEG



WEG "C"



F = Fahrbahn
G = Gehweg
P = Parken

SATZUNG DER GEMEINDE GROSSHANSDORF

über den Bebauungsplan Nr. 22

Gebiet : Hoisdorfer Landstraße (Nordseite Nr. 25 bis 41) Rümeland
(Westseite Nr.3 - 7 und Flurstück 19 23 teilweise sowie
Ostseite Nr. 2 - 10) und Beimoorweg (Westseite Nr. 5 - 13)

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), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. November 1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08. November 1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 23. Dez. 1983 erfolgt.

Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 08. November 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 20. Januar 1984 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.11.1984 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. vom 30.01.1984 bis 29.02.1984, nach vorheriger Bekanntmachung am 26.01.1984 durch Abdruck in der Zeitung, durchgeführt worden.

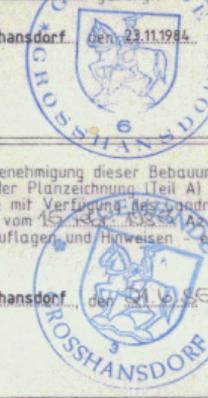
Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08. November 1984 von der Gemeindevertretung Großhansdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08. November 1984 gebilligt.

Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Januar 1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 15.01.1985, Az. 611/84-62/253 (22) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.04.1984, s. 28.08.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.01.1985 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 15.01.1985, Az. 611/84-62/253 (22) bestätigt.

Großhansdorf, den 23.11.85



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. Mai 1984 bis zum 22. Juni 1984* während folgender Zeiten - der Dienststunden - öffentlich ausgelegt. 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 31. Mai 1984, s. 06.09.84, im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

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

Großhansdorf, den 23.11.85



Bürgermeister

* und 17. September 1984 bis zum 19. Oktober 1984

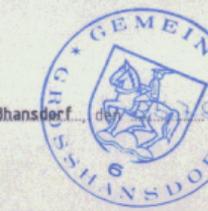
Großhansdorf, den 23.11.1984



Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 26.01.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.01.85 rechtsverbindlich geworden.

Großhansdorf, den 23.11.85



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20. Feb. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 13. Nov. 1984



Bürgermeister

Großhansdorf, den 23.11.85



Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand: **SATZUNG**
.....Ausfertigung

Geändert in Erfüllung der Auflagen und Hinweise, sowie
der durchgeführten Beteiligung gem. § 2 a (7) BBauG, gem.
satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom
15. April 1985.

Großhansdorf, den 21.06.1985



[Handwritten signature]

(Petersen)
Bürgermeister