

TEIL B - TEXT -

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Die etwa in Nord-Süd-Richtung festgesetzte Baulinie nach § 23 Absatz 2 BauNVO (Einmündungsbereich der Straße "Barkholt" in die Straße "Bei den Rauhen Bergen") darf ausnahmsweise überschritten werden, wenn das entsprechende Bauteil eine Tiefe von 0,80 m und eine Breite von 4,00 m nicht überschreitet und das Bauteil zu mindestens 50% der Außenfläche aus durchsichtigen Baustoffen (z.B. Glas) besteht.
- 1.3 Aus besonderen städtebaulichen Gründen und zur Stärkung der Einkaufs- und Dienstleistungsfunktion des Marktplatzbereiches wird nach § 1 Absätze 5 und 9 BauNVO festgesetzt, daß Spielhallen innerhalb des Mischgebietes unzulässig sind.
- 1.4 Nach § 1 Absatz 7 Nummer 1 BauNVO wird ebenfalls aus den o. g. Gründen festgesetzt, daß innerhalb des Mischgebietes mit geschlossener Bauweise Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses zugelassen sind.

2. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- 2.1 Fassaden sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete und der "Fläche für den Gemeinbedarf" mit roten Verblendmauerwerk herzustellen.
- 2.2 Als Dachform für 2-geschossige Baukörper wird das Satteldach festgesetzt; für 3-geschossige Gebäude Walmdächer.
- 2.3 Die Dachneigung für Gebäude in mehrgeschossiger Bauweise darf 20° nicht überschreiten und 10° nicht unterschreiten.
- 2.4 Dachflächen mehrgeschossiger Gebäude sind mit roten Dachpfannen zu decken.
- 2.5 Die konstruktive Höhe von DREMPeln (Maß zwischen Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt des Außenmauerwerks mit der Unterkante der Dachsparren) wird mit maximal 0,40 m festgesetzt.
- 2.6 Aus Gründen der Gliederung der Fassaden und zur Gestaltung der Gebäude innerhalb des Mischgebietes mit geschlossener Bauweise wird festgesetzt, daß Fassaden, die zur Marktseite errichtet werden, mit 3,00 m tiefen Vordächern zu versehen sind. Dabei dürfen die festgesetzten Baugrenzen in ganzer Länge um dieses Maß überschritten werden.
Eine lichte Höhe über dem befestigten Gehweg von mindestens 3,00 m ist einzuhalten.
- 2.7 Vordächer mit einer lichten Höhe von 3,00m über Gehweghöhe und einer Tiefe bis zu 2,50m sind auch an der Straße "Bei den rauhen Bergen" und zur Hochbahn hin zulässig, wenn hiermit die festgesetzten Baugrenzen nicht überschritten werden.
3. FESTSETZUNG FÜR ANPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNGSGEBOTE FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- 3.1 Die nach § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB als zu erhaltenden festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. Abgängige Bäume sind in gleicher Art und mit Anpflanzhöhen von mehr als 3,00 m zu ersetzen.
- 3.2 Die nach § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume im Bereich des Marktplatzes sind in den Arten Kugelahorn oder/und Kugelakazien mit einer Anpflanzhöhe von mindestens 3,00 m zu pflanzen, nach § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB dauernd zu erhaltenden und bei Abgang gemäß Ziffer 3.1 zu ersetzen.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 Auf die Erschließung von Grundstücken für eine eingeschossige Bebauung über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die entsprechende Erschließung über eine baurechtlich zulässige andere Erschließung gesichert ist.
- 4.2 Innerhalb der nach § 9 Absatz 1 Nummer 10 BauGB von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind Nebenanlagen und Einfriedigungen mit einer Höhe über 0,70 m über die Höhe der Straßenkronen des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Das gleiche gilt für Bepflanzungen.

5. FESTSETZUNGEN AUS GRÜNDEN DES IMMISSIONSSCHUTZES

- 5.1 Aus Gründen des Schutzes gegen schädliche Lärmimmissionen durch Verkehrslärm wird festgesetzt, daß bei der Grundrißgestaltung von Wohngebäuden entlang des Straßenzuges "Papenwisch" ("Wöhrendamm") Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern nicht nach Osten (straßenseitig) angeordnet werden dürfen. Ausnahmsweise können hier Fenster angeordnet werden, wenn sie mit schalldämpften Lüftungen mit einem Schalldämmmaß $R_w = 30$ dB versehen werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

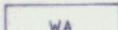
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

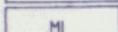
I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)



Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) / Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

g

geschlossene Bauweise

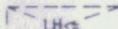


Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen / Baulinien

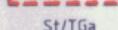


Durchfahrt / -gang (mit der Angabe der Mindest- (mind.) und Maximalmaße (max.) der lichten Höhe



FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

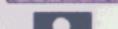


Stellplätze / Tiefgarage



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BauGB



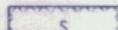
Öffentliche Verwaltungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

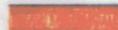
§ 9 (1) 10 BauGB



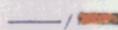
von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S=Sichtflächen)

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie / Straßenbegleitgrün



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Flächen für das Parken von Fahrzeugen)



Zufahrten

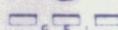


VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BauGB

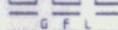


Elektrizität



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB



Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen



FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB

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

§ 9 (1) 25a BauGB
§ 9 (1) 25b BauGB



Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzgebot für Einzelbäume

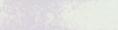


Erhaltungsgebot für Einzelbäume



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR 24 DER GEMEINDE GROSSHANSDORF

§ 9 (1) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

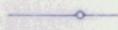
§ 16 (5) BauNVO

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 (1) 24 BauGB

Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen. Betroffene Gebäudeseiten zur textlichen Festsetzung Ziffer 5.1.

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



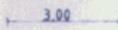
vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen

765

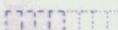
Flurstücksbezeichnungen



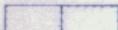
Bemaßung



künftig entfallende Einzelbäume



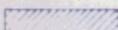
vorgeschlagene Stellung der Stellplätze



vorhandene bauliche Anlagen



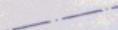
künftig entfallende bauliche Anlagen



Gestaltungsgrün

54,25

Höhenspunkt



Sichtfläche



eingemessene Einzelbäume im Knickbereich

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62.023 (24)

vom 16.5.94

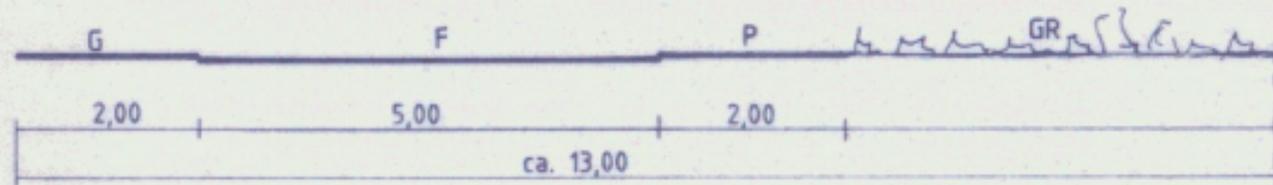
Bad Oldesloe, den 24.5.94

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsbehörde

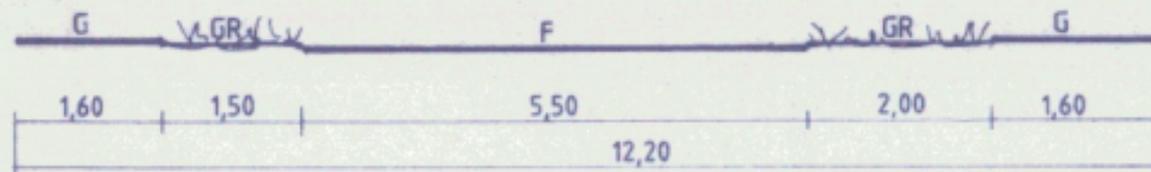


STRASSENPROFILE M 1 : 100

PLAGGENKAMP

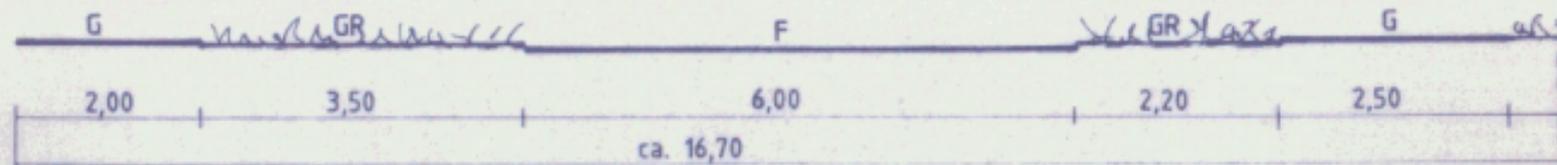


BARKHOLT

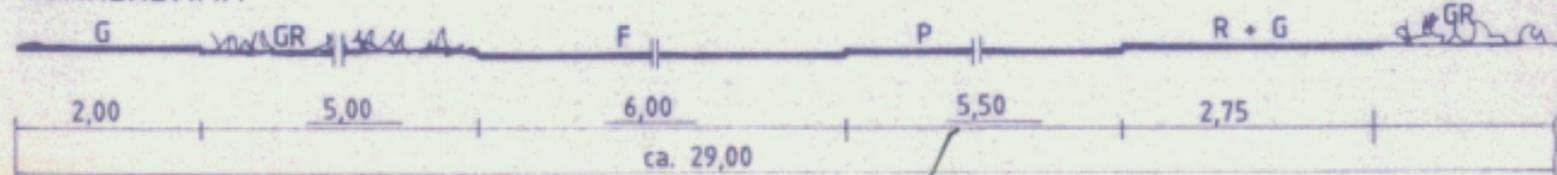


G = Gehweg
F = Fahrbahn
P = Parken
GR = Grünstreifen
R + G = Rad- u. Gehweg

PAPENWISCH



WÖHRENDAMM



SATZUNG DER GEMEINDE GROSSHANDSDORF über den Bebauungsplan Nr. 24

GEBIET : Barkholt (Hausnummer 47 bis 63 und 52 bis 64)
Plaggenkamp (Nordseite)
Wöhrendamm (Westseite Nr. 162 bis 166)
Papenwisch (Westseite Nr. 2 bis 6) und bei den
Rauhen Bergen (Nordseite zwischen U-Bahn und Wöhrendamm)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in seiner zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 82 Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.1992 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei dem Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

* geändert am 6.10.1993

Bürgermeister

Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 18.10.1989 erfolgt

Großhansdorf den 09.10.1989

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 19.03.1992 entschieden. Das Ergebnis ist mitge-

Großhansdorf den 19.03.1992

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB 1987 ist vom 30.10.-01.12.89 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.1992 ist nach § 3 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB 1987 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Großhansdorf den 09.10.1989

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.1992 von der Gemeindevertretung Großhansdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.1992/6.10.93 genehmigt. Einschl. Änd. d. Beschlusses am 6.10.1993

Großhansdorf den 07. Jan. 94

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großhansdorf den 14.02.1990

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 16.03.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 16.03.1994 Az.: 60/22-6-023/24 erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- die geltend gemachten Rechtsverordnungen behoben werden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 01.10.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großhansdorf den 01.10.1990

Bürgermeister

Die Aufhebung durch Satzungsändernde Beschluss der Gemeindevertretung ist am 16.03.1995 erfolgt. Die Aufgabenerfüllung wurde am 16.03.1995 genehmigt.

Großhansdorf den 16.03.1995

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.90 bis zum 21.12.90, vom 25.09.91 bis zum 24.10.91 und vom 14.07.93 bis zum 13.08.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.11.1990, am 17.09.91 und am 06.07.93 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großhansdorf den 12.09.1991

Bürgermeister

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

Großhansdorf den 16.03.1995

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 06. Mai 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschrieben.

Ahrensburg den 22. Okt. 1992

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.02.1995 in Kraft getreten.

Großhansdorf den 29.05.1995

Bürgermeister

GEMEINDE GROSSHANDSDORF BEBAUUNGSPLAN NR.24

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 12a - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 87987-0

Planungsstand **SATZUNG**
...Ausfertigung

HINWEIS: DER GESAMTE BEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 24 LIEGT IM
EINZUGSBEREICH DER TRINKWASSER-
GEWINNUNG DES WASSERWERKES
GROSSHANSDORF DER HAMBURGER
WASSERWERKE GmbH