

TEIL B - TEXT -

1. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" nach § 9 (1) 10 BauGB festgesetzten Anbauverbotszonen (A) gemäß § 29 (1) StrWG ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art unzulässig. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.
2. Innerhalb der "privaten Grünflächen" (§ 9 (1) 15 BauGB) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Diese Flächen dürfen ausnahmsweise pro Grundstück durch eine Zufahrt mit einer max. Breite von 3 m unterbrochen werden.
3. Für die Parzellen 1833, 1454, 2572, 2610 sowie die östlichen Bereiche der Parzellen 2573, 200 und 187 kann ausnahmsweise auf die Erschließung über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet werden, wenn die Erschließung auf andere Art in der erforderlichen Mindestbreite von 3,50 m sichergestellt wird. (§ 9 (1) 21 BauGB i.V. mit § 31 (1) BauGB)
4. Innerhalb des Baugebietes sind gem. § 9 (1) 6 BauGB innerhalb des WR-Gebietes nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zu errichten.
5. Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdächer zu errichten. Die Mindestneigung der Hauptdächer wird mit 32° bis 48° festgesetzt. Für Garagen, sonstige Nebengebäude und Anbauten kann diese festgesetzte Neigung unterschritten werden. (§ 82 LBO)
6. Für die Aufenthaltsräume von in der ersten Baureihe liegenden Häusern, deren Fenster zur L 91 ausgerichtet sind, sind nach § 9 (1) 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 erforderlich. Fenster von Schlafräumen sind zu Gebäudeseiten- oder Rückfronten anzuordnen bzw. ersatzweise mit entsprechend schalldämpften Lüftungsanlagen zu versehen.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf den Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, - IV 850a - 516.533.11-, Amtsblatt Schleswig-Holstein 1990 Nr. 48/49, Seite 666) zu führen.



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Geschoßflächenzahl / Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB



nur Einzelhäuser zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenzen

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



Anbauverbotszonen / Sichtflächen

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegleitgrün

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie / Ein- und Ausfahrtsbereich



Straßenverkehrsflächen



Flächen für das Parken von Fahrzeugen

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BauGB



Versorgungsflächen



Pumpstation

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



Öffentliche / private Grünflächen



Parkanlage / private Parkanlage

WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB



Wasserflächen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Stellplätze

§ 9 (1) 4 BauGB

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB



Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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

§ 9 (1) 25a BauGB

§ 9 (1) 25b BauGB



Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Einzelbäume



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE GROSSHANSDORF

§ 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHEN



Grenze des Waldschutzabstandes nach § 32 (4) Landeswaldgesetz

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien



vorhandene bauliche Anlagen



künftig entfallende bauliche Anlagen



künftig entfallende Einzelbäume



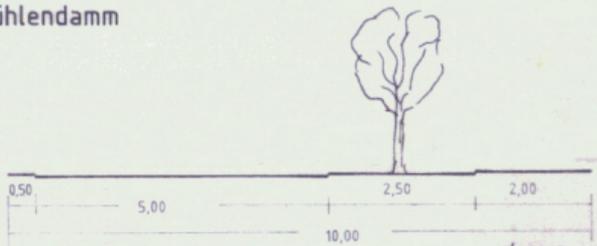
Bemaßung



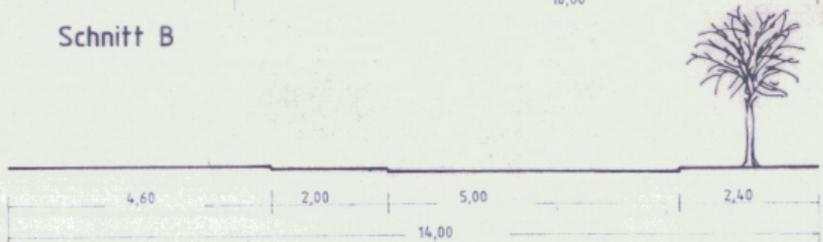
Sichtflächen

STRASSENPROFILE M 1 : 100

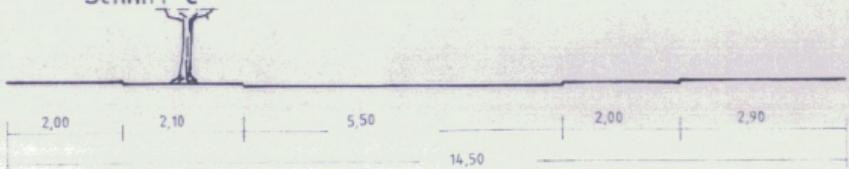
Hansdorfer Mühlendamm
Schnitt A



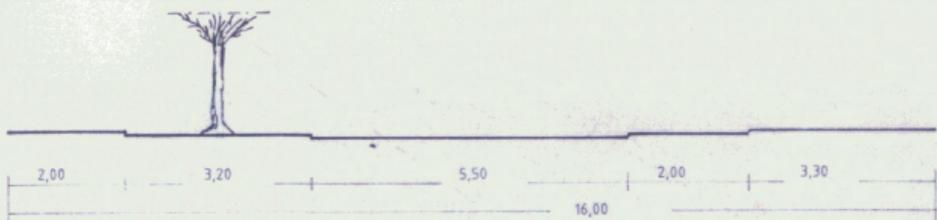
Schnitt B



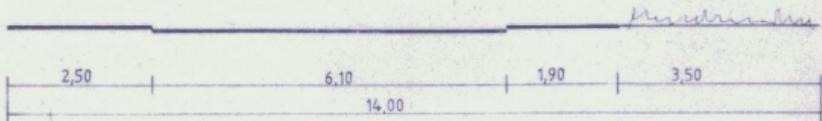
Jäckbornsweg
Schnitt C



Schnitt D



Schnitt E



HINWEIS :

Die Satzung der Gemeinde Großhansdorf zum Schutz des Baumbestandes vom 03. 02. 1984, geändert durch die Satzung zur Änderung der Satzung vom 27. 04. 1984 ist zu beachten.

SATZUNG DER GEMEINDE GROSSHANSDORF über den Bebauungsplan Nr. 25

Für das Gebiet : nördlich der Hansdorfer Landstraße,
östlich des Jäckbornweges,
südlich des Pinnberges,
westlich des Hansdorfer Mühlendamms.

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. 25 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

* geändert am 23.10.1994 durch die Gemeindevertretung

Aufgestellt auf Antrag der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.88. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung vom 20.01.89 erfolgt.

Grosshansdorf, den 10.01.1989

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.92 / 06.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

07. Jan. 94

Grosshansdorf, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.08.-27.09.1989 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.01.89 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Grosshansdorf, den 10.01.1989

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.1992* von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Abkündigung des Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.92 / 06.10.1993 gebilligt. * einschl. Anh. d. Beschlusses am 06.10.93 und am 23.10.94

07. Jan. 94

Grosshansdorf, den

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 14.03.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 10.06.1994 (60122 - 62.023 (25)) erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Grosshansdorf, den 05.04.1995

Grosshansdorf, den

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.06.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grosshansdorf, den 24.06.1991

Bürgermeister

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

Grosshansdorf, den 05.04.1995

Grosshansdorf, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit 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 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, am 17.09.91 u. 06.07.93 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Grosshansdorf, den 07. Jan. 94

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 10.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht 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 11.04.1995 in Kraft getreten.

Der katastermäßige Bestand am 18. Mai 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 22. Okt. 1992

Dipl.-Ing. A. Grob Dipl.-Ing. K. Sattler
Dipl.-Ing. Ahrensburg
Öffentl. best. Vermess.-Ing.
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Grosshansdorf, den 05.04.1995

Grosshansdorf, den

Bürgermeister

GEMEINDE GROSSHANSDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 25

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSON
RAPSACKER 12 A - 2400 LÜBECK 1
TEL.: 0451-879870 FAX.: 0451-8798722

Planungsstand
SATZUNG
...3...Ausfertigung

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

GFL-Rechte zu Gunsten der Gemeinde Großhansdorf, der Träger der Ver- und Entsorgung und der Parzellen 619, 232, 2445, 621.

GFL-Rechte zu Gunsten der Gemeinde Großhansdorf, der Träger der Ver- und Entsorgung und der Parzelle 2512

GFL-Rechte zu Gunsten der Gemeinde Großhansdorf, der Träger der Ver- und Entsorgung und des Grundstückes Nr. 24 a

GFL-Rechte zu Gunsten der Gemeinde Großhansdorf, der Träger der Ver- und Entsorgung und der Grundstücke Nr. 20 a und 20 b.

GFL-Rechte zu Gunsten der Gemeinde Großhansdorf, der Träger der Ver- und Entsorgung und der Parzellen Nr. 984, 985, 986, 987, 3101, 3102.

GFL-Rechte zu Gunsten der Gemeinde Großhansdorf, der Träger der Ver- und Entsorgung und der Parzelle 2426.

GFL-Rechte zu Gunsten der Gemeinde Großhansdorf, der Träger der Ver- und Entsorgung und des Grundstückes Nr. 19.

Geh-Fahr- und Leitungsrecht z.G. der angrenzenden Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Großhansdorf

Geh-Fahr- und Leitungsrecht z.G. des rückwärtigen Grundstücks, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Großhansdorf

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung

60/22-62.023(25) vom 10.6.1998
Bad Oldesloe, den 10.6.94

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsabteilung

W. Wild
(Dr. Wild) Landrat



1 : 1000

GFL-Rechte zu Gunsten der Gemeinde Großhansdorf, der Träger der Ver- und Entsorgung und der Parzellen 1833, 1654, 2572, 2610, sowie städtische Bereiche der Parzellen 2573, 200, 187.