

TEIL B - TEXT

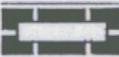
1. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume sowie ihrer Umfassungswände sind ganz auf die Geschößfläche anzurechnen. (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
2. Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3. Die Traufhöhe darf 3,00m bezogen auf Oberkante Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht überschreiten. (§ 16 BauNVO)
4. Sämtliche Gebäude mit Ausnahme von Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit geneigten Dächern herzustellen. Für die Baugrundstücke " Am See " Flurstück 663 (südliche Hälfte), Flurstück 1853 und 3250 sind nur Walmdächer mit einer Dachneigung von 20-30° zulässig. Für die übrigen Grundstücke sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20-45° zulässig. (§ 92 Abs. 4 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

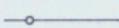
I. FESTSETZUNGEN

| | | Rechtsgrundlage |
|--|--|--|
| Art der baulichen Nutzung | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
|  WR | Reines Wohngebiet | § 3 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO |
| 0,2 | Grundflächenzahl (als Höchstmaß) | § 19 BauNVO |
|  0,3 | Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß) | § 20 BauNVO |
| GR=150qm | zulässige Grundfläche in qm (als Höchstmaß) | § 19 BauNVO |
| GF=260qm | zulässige Geschoßfläche in qm (als Höchstmaß) | § 20 BauNVO |
| I | Zahl der zulässigen Vollgeschosse | § 20 BauNVO |
| FH=7,00m | zulässige Firsthöhe = 7,00m (über Oberkante Straße) | § 18 BauNVO |
| Bauweise, Baugrenzen | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 u. 23 BauNVO |
|  | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
|  | Baugrenze | § 23 Abs. 3 BauNVO |
| Verkehrsflächen | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB |
|  | Erhaltung von Einzelbäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |

Sonstige Planzeichen

| | | |
|--|---|-------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
|  | Abgrenzung des Maßes der Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO |
|  | Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Erholungsschutzstreifen) | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | | |
|--|---|--|
|  | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| 662 | Flurstücksbezeichnungen | |
|  | in Aussicht genommene Grundstücksgrenze (Vorschlag) | |
|  | künftig entfallende Flurstücksgrenze (Vorschlag) | |
|  | künftig entfallende Gebäude | |
|  | Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 LNatSchG | |

Umgrenzung der von der Gemeinde
Schutzflächen Gewässer- und Erholungsschutzstreifen



Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetzbuch - in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch vom 24. April 1993 (BGBl. I S. 5622) sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl. H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Westlich der Straße Am See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 03.03.1997 erfolgt.

Großhansdorf, den 26.02.1997

Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am/vom 03.03.1997 bis 04.04.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.1997 ist nach § 3 (1) BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Großhansdorf, den 26.02.1997

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Diese konnten auch im Anhörungstermin am 26.03.1997 abgegeben werden.

Großhansdorf, den 10.03.1997

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großhansdorf, den 19.06.1997

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.07.1997 bis zum 06.08.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 26.06.1997 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großhansdorf, den 19.06.1997

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand vom 22.1.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 22.1.98

J. Kümmel

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09. u. 15.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großhansdorf, den 16.12.1997

Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Großhansdorf, den 30.09.1997

Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.12.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss von der Gemeindevertretung vom 15.12.1997 gebilligt.

Großhansdorf, den 16.12.1997

Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05.02.1998 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 01.04.1998 Az: 60/2-02-073 (2-1) erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

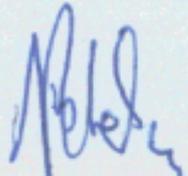
Großhansdorf, den 08.04.1998

Bürgermeister

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

Großhansdorf, den 28.04.1998



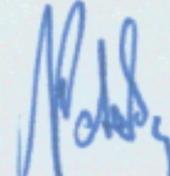

Bürgermeister

12. 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/vom 04.05.1998 in ~~bis zum~~ *der Abrechnungsfrist* ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung ~~Ausfertigung und Bekanntmachung~~ sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 05.05.1998 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 13.05.1998




Bürgermeister