

# Teil B - Text

## Textliche Festsetzungen

1. Für Gebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit Neigungen zwischen  $40^\circ$  und  $50^\circ$  zulässig. Abweichend davon sind Flachdächer für Garagengebäude zulässig.
2. Die Deckenoberkante der Kellergeschoße darf nicht höher als 0,80 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen in der Fahrbahnmitte vor der jeweiligen Grundstücksmitte.
3. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bereich der Sichtflächen ist die Errichtung von Anlagen jeder Art, sowie eine Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe, bezogen auf das Straßenniveau, unzulässig.
4. Gem. § 3(4) BauNVO wird festgesetzt, daß Wohngebäude in reinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
5. Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9(1) 24 BBauG erforderlich sind, müssen insbesondere Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen im Sinne § 44 und 46 LBO baulich derart ausgebildet werden, daß die Schalldämmmaße  $R_w$  (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutze gegen Außenlärm, Fassung September 1975) bei Außenwänden 45 dB bei Fenster und Außentüren 35 dB mindestens eingehalten werden.
6. Gem. § 1(6) BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen gem. § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, ebenso werden Ausnahmen gem. § 3(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
7. Die vorhandenen <sup>STRASSENBÄUME LT. PLANZEICHNUNG</sup> in der Straße Groten Diek im Bereich der Verkehrsflächen, werden gem. § 9(1) 25b BBauG als zu erhalten festgesetzt.
8. Von dem im Planteil „A“ festgesetzten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind, werden Ausnahmen aufgrund § 31(1) BBauG zugelassen, wenn die erforderliche Erschließung der hinteren überbaubaren Flächen in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke sichergestellt und nachgewiesen werden kann.
9. Die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne § 14 BauNVO und im Sinne § 23(5) 2 BauNVO sind auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. § 9(1) 10 BBauG unzulässig.
10. Die im Planteil - A - mit „a“ bezeichneten Flächen werden aufgrund § 9(1) 24 BBauG mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zu Gunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer der hinteren überbaubaren Flächen, belastet. Ausnahmen hiervon sind aufgrund § 31(1) BBauG zugelassen, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.
11. Die <sup>FLÄCHEN FÜR</sup> Leitungsrechte der Gemeinde Großhansdorf gelten für eine Breite von 3,00 m.
12. Flächen M zum Aufstellen dichter Abfallbehälter zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfallstoffe gem. § 43 LBO 1983 als Gemeinschaftsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG zu Gunsten der Eigentümer der Flurstücke 1628, 1626, 1342, 1585, 2108, 1977, 1583, 2341, 1575, 1574, 1573, 1572.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG

## RECHTSGRUNDLAGE

### I FESTESETZUNGEN

	REINE WOHNGBIETE	§ 9(1) 1 BBauG
	ALLGEMEINE WOHNGBIETE	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HOCHSTGRENZE)	
03	GRUNDFLÄCHENZAHL	
05	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(1) 2 BBauG
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(1) 2 BBauG
	BAUGRENZE	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9(1) 10 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(1) 11 BBauG
	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN	
	VERKEHRSBERUHIGTE ZONE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9(1) 12 BBauG
	UMFORMERSTATION	
	LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE GROSSHANSDORF 3,0 m BREIT	§ 9(1) 21 BBauG
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(1) 15 BBauG
	PARKANLAGE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9(1) 21 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN HINTERER ÜBERBAUBARER FLÄCHEN	§ 9(1) 21 BBauG
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§ 9(1) 25a BBauG § 9(1) 25b BBauG
	ZU ERHALTENDE BAÜME AN DER STRASSE GROTEN DIER	§ 9(1) 25b BBauG
	ZU ERHALTENDE BAÜME IN DEN BAUGEBIETEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG	§ 16(5) BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2	§ 9(7) BBauG
	FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND	§ 9(1) 24 BBauG
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN - MÜLLGEFÄSSE -	§ 9(1) 22 BBauG

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN
1902	PARZELLENBEZEICHNUNGEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE TEICHE
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
	SICHTFLÄCHEN
	HÖHENSCHICHTEN
	TEICH
	ABGRENZUNG DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS NACH § 40 DES LANDSCHAFTSPFLEGEGESETZES VOM 19. NOV. 82
	FAHRBAHNABGRENZUNG INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHEN
	UMFORMERSTATION

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ES GILT DIE SATZUNG DER GEMEINDE GROSSHANSDORF ZUM SCHUTZE DES BAUMBESTANDES VOM 3.2.1984 UND SATZUNGSÄNDERUNG VOM 27.4.1984

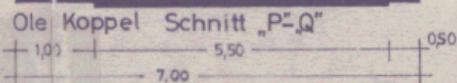
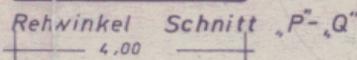
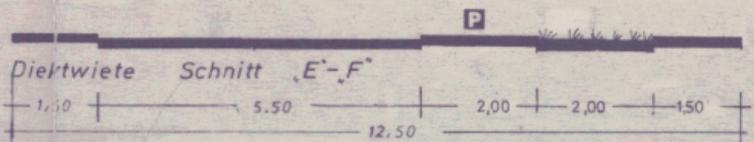
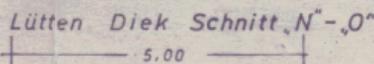
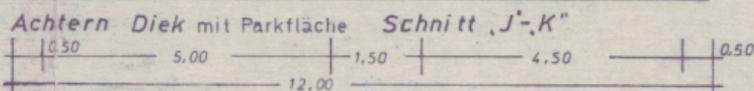
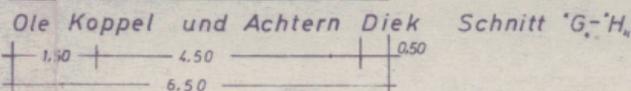
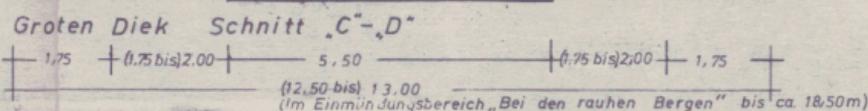
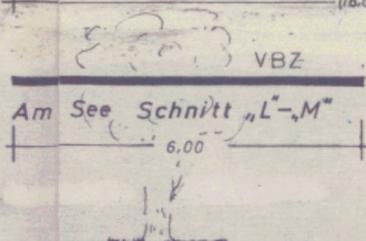
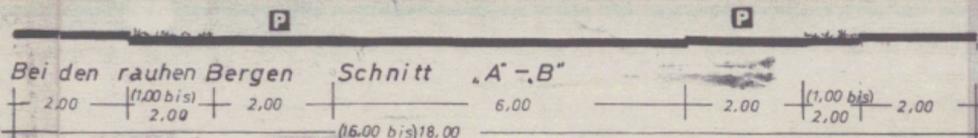
Geändert in Erfüllung der Auflagen und Hinweise gem. satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 8. Juli 1985.

Großhansdorf, den 19. August 1985



Bürgermeister

# STRASSENPROFILE M 1:100



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 (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOB. Schl. - H S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 8.11.84 folgende Satzung über den Bebauungsplan NR. 2 für das Gebiet siehe oben bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. September 1975

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung - Stormarner Tageblatt am 1.12.78 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist <sup>von</sup> ~~am~~ 01.12.78 bis 10.01.79 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.81 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 02.11.81\* den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
\* 30.09.1982 und 02.02.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.11.1981 bis zum 31.12.81\* während folgender Zeiten - Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrüst von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.11.1981\* Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach Abschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs hat die Gemeinde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs. 7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden unterrichtet am 1.10.84 mit einer Frist bis zum 2.11.84. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung entschieden am 08.11.1984  
Großhansdorf, den 03.12.1984

Großhansdorf, den 03.12.1984



*Mohr*  
Bürgermeister

Großhansdorf, den 03.12.1984



*Mohr*  
Bürgermeister

Großhansdorf, den 03.12.1984



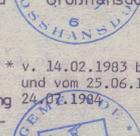
*Mohr*  
Bürgermeister

Großhansdorf, den 03.12.1984



*Mohr*  
Bürgermeister

Großhansdorf, den 03.12.1984



*Mohr*  
Bürgermeister

\* v. 14.02.1983 bis zum 14.03.1983 und vom 25.06.1984 bis zum 24.07.1984

\* 03.02.1983 und 14.06.1984

Der katastermäßige Bestand am 03.04.84 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Arensburg, den 29.11.84

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 08.11.84 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Großhansdorf, den 03.12.1984

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.11.84 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.11.1984 gebilligt.  
Großhansdorf, den 03.12.1984

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 11.03.1985 Az: 61/121-62.023 mit Auflagen und Hinweisen - erteilt. (2)  
Großhansdorf, den 19.08.1985

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.07.1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auf-  
lagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 04.09.1985 Az: 61/12-62.023 (2) bestätigt.  
Großhansdorf, den 16.09.85

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Großhansdorf, den 16.09.85

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 11.09.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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 12.09.85 rechtsverbindlich geworden.  
Großhansdorf, den 16.09.85

Planverfasser: Kreis Stormarn, Kreisausschuß, Planungsamt, Bauleitplanung  
Planstand: 18. Jan. 83, 16. A. 84, 26. 9. 84

Gezeichnet: Peter Horst | Geändert: 4.8.84 w. 25.8.84 w. 19.10.84 w. 16.11.84 w. 26.9.84 w.

Satzung der Gemeinde **Großhansdorf**  
über den **Bebauungsplan Nr. 2**

*für das Baugebiet: südlich [REDACTED] der Straße „Bei den rauhen Bergen“, nördlich der „Walddörfer Bahn“, östlich der „Sieker Landstraße“ (L224) und westlich der Straße „Tannenhain“ mit den Straßen: Bei den rauhen Bergen, Am See, Groten Diek, Ole Koppel, Achtern Diek, Lütten Diek, Diektwiete und Rehwinkel.*