



GEMEINDE

GROSSHANSDORF

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34
in Textform (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

FÜR DEN BEREICH: „Westlich der Straße Radeland (Flurstücke 3015, 3016 u. 3017)“

Der Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 34 „Westlich der Straße Radeland (Flurstücke 3015, 3016 und 3017 der Flur 1 der Gemarkung Großhansdorf)“ wird wie folgt geändert:

- 1.1 Die zulässige Firsthöhe wird auf max. 9m über Oberkante des zugehörigen Stra-
Benabschnittes der Straße Radeland beschränkt.
- 2.1 Es gilt die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Abwei-
chend von § 22 Abs. 4 BauNVO sind nur Gebäude mit einer Breite bis maximal
14m zulässig. Eine Überschreitung dieser Breite zugunsten einer angebauten
Garage bis zu einer Breite von 3m ist nur ausnahmsweise zulässig. Ansonsten
gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

Örtliche Bauvorschriften

- 1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung sind für
Wohngebäude nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern (auch mit
Krüppelwalm), Walmdächern und Mansarddächern zulässig. Die Dachneigung
muss mindestens 25° und darf maximal 50° betragen. Für Mansarddächer sind
für den Mansardteil auch steilere Dachneigungen zulässig. Dies gilt auch für un-
tergeordnete Dachteile (z.B. Gauben, Erker oder Friesengiebel). Hierbei darf
kein zusätzliches Vollgeschoss entstehen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher
geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Westlich der Straße Radeland“
im Text (Teil B) mit den Nummern 3.1, 4.1, 5.1 und 6.1 gelten weiterhin.

Verfahrensvermerke



1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 13.12.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 07.04.2006 erfolgt.

2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2006 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 und die Begründung haben in der Zeit vom 18.04.06 bis 17.05.06 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.04.2006 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Großhansdorf, den 10.04.2006



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung bestehend aus dem Text - Teil B am 04.07.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großhansdorf, den 05.07.2006



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

5. Ausfertigung

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 bestehend aus dem Text - Teil B wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Großhansdorf, den 05.07.2006



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

6. Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.07.2006 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.07.2006 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 19.07.2006



.....
Der Bürgermeister
(Voß)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Großhansdorf vom 04.07.2006 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des **Bebauungsplanes Nr. 34** für den Bereich „**Westlich der Straße Radeland (Flurstücke 3015, 3016 u. 3017)**“ bestehend aus dem Text - Teil B erlassen:

