

# TEIL B - TEXT

1. **Maß der Baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)**
  - 1.1 Die zulässige Firsthöhe wird auf max. 8,00 m über Oberkante des zugehörigen Straßenabschnittes der Straße Radeland beschränkt.
2. **Bauweise ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - 2.1 Es gilt die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Gebäude mit einer Breite bis max. 13 m zulässig. Eine Überschreitung der 13,0 m zugunsten einer angebauten Garage bis zu einer Breite von 3,0 m ist ausnahmsweise zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.
3. **Flächen für Stellplätze und Garagen ( § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)**
  - 3.1 Für Stellplätze und Garagen ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
4. **Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - 4.1 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
5. **Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - 5.1 Innerhalb der als „von der Bebauung freizuhaltenen Flächen“ festgesetzten Sichtflächen sind die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.
6. **Ausnahmen ( § 31 Abs. 1 BauGB)**
  - 6.1. Eine Durchschneidung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhaltenen Bepflanzung (Knick) zugunsten von Grundstückszufahrten ist bis zu einer Breite von max. 3,50 m ausnahmsweise auch an anderer Stelle, wie in der Planzeichnung vorgesehen, zulässig, wenn die Erhaltung der vorhandenen Eichen hierdurch nicht gefährdet wird und keine zusätzlichen Zufahrten entstehen.

## Örtliche Bauvorschriften ( § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO)

1. **Dächer**
  - 1.1 Sämtliche Gebäude mit Ausnahmen von Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit geneigten Dächern herzustellen. Die Dachneigung muß mindestens 35° und darf höchstens 50° betragen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB


**WR** Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
(i. V. m. 16 BauNVO)

**0,2** Grundflächenzahl (als Höchstgrenze)

**I** Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
(i. V. m. 22+23 BauNVO)


 nur Einzelhäuser zulässig


**a** abweichende Bauweise

 Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


 Einfahrtsbereich


Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB


 Grünfläche

**PG** privates Gartenland


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25  
und Abs. 6 BauGB


 Erhaltung von Einzelbäumen

 zu erhaltener Knick


 Anpflanzung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 vorhandene Flurstücksgrenze


**2424** Flurstücksbezeichnungen


 in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

 künftig entfallende Flurstücksgrenzen (Vorschlag)

 künftig entfallende Gebäude

**- 8.84** Höhen über Bezugshöhe

 Bezugshöhe = 10,00 m

 Sichtdreieck

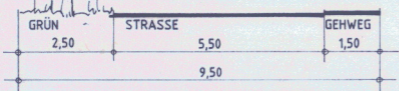
## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 Abs. 6 BauGB

 Grenze Landschaftsschutzgebiet (vorhanden)

 Grenze Landschaftsschutzgebiet (geplant)



## STRASSENPROFIL M. 1:100



**HINWEIS:** Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB -Baugesetzbuch-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.04.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet: "Westlich der Straße Radeland" (Flurstück 2424), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 11.08.1997 erfolgt.

Großhansdorf, den 06.08.1997



[Signature]
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist am/vom 14.08.-18.09.97 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3(1) BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Großhansdorf, den 06.08.1997



[Signature]
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großhansdorf, den 02.09.1997



[Signature]
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großhansdorf, den 09.10.1998



[Signature]
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 26.10.1998 bis zum 27.11.1998 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 16.10.1998 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großhansdorf, den 09.10.1998



[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand vom 25.05.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 25.05.99



[Signature]
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großhansdorf, den 30.04.1999



[Signature]
Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist gemäß § 3 (3) BauGB bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) 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 in den ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großhansdorf, den

Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.04.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss von der Gemeindevertretung vom 29.04.1999 gebilligt.

Großhansdorf, den 30.04.1999



[Signature]
Bürgermeister

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

Großhansdorf, den 21.10.1999



[Signature]
Bürgermeister

11. Der Beschluß der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.10.1999 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.10.1999 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 10.11.1999



[Signature]
Bürgermeister