

TEXT -TEIL B-

1.

Die in der Flanzeichnung (Teil A) dargestellten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bewuchs von mehr als 70cm Höhe über Oberkante Fahrbahn dauernd freizuhalten.

2.

Einfriedigungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zu einer Höhe von 70cm zulässig.

3.

Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 60cm betragen, gemessen von der höchsten Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes.

4.

Entlang der Nord-Ost- und der Süd-Ost-Seite des Sportplatzes ist eine 4-reihige Schutzpflanzung in einer Breite von mindestens fünf Meter aus baum- und strauchartigen Gehölzen anzupflanzen.

5.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in den WR-Gebieten gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

6.

Für die abweichende Bauweise gilt § 22 (2) BauNVO mit Ausnahme der höchstzulässigen Baulänge

Fortsetzung Text - Teil B -

7. Gemäß § 9 Abs. 3 BBauG ist in den WA-Gebieten südöstlich der Straße "Papenwisch" und "Himmelshorst" sowie beidseitig der Straße "Roseneck", die umgrenzt sind als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB (A) und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 45 dB (A) jeweils an den lärmbelasteten Seiten* vorzusehen.

*(nord-östliche, östliche und süd-westliche Gebäudeseiten)

8. Gemäß § 9 Abs. 3 BBauG ist in den Mischgebieten nordöstlich der Sieker Landstraße, die umgrenzt sind als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB (A) und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB (A) jeweils an den lärmbelasteten Seiten* vorzusehen.

*(nord-westl., süd-westl. und östliche Gebäudeseiten)




9. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Stellplätze des Sportheimes und der Schule sind in einer Breite von mindestens 5 m und mindestens 4-reihig aus standortgerechten baum- und strauchartigen Mischgehölzen anzulegen und dauernd zu erhalten.



ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1a BBauG

 MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
 WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
 WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO




2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1a BBauG

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
0.2	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
0.3	Geschoßflächenzahl	§ 16, 17, 20 BauNVO







3. BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 1b BBauG

0	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise (siehe Text -Teil B- 6.)	§ 22 BauNVO

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 1f, BBauG

	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
	Schule
	Jugend- und Sportheim












5. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 3, BBauG

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Fahrbahn
	Gehweg (Darstellungen ohne Normcharakter)
	öffentliche Parkflächen, Parkbucht, Parkstreifen
	Fußweg (Darstellung ohne Normcharakter)



6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE BESEITIGUNG FESTER ABFALLSTOFFE § 9 (1) 5, 7, BBauG

	
	Trafostation
	Müllgefäßstandplatz











7. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 8, BBauG

	Grünflächen	
	Parkanlage	
	Sportplatz	
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 16, BBauG
	Knick zu erhalten	§ 9 (1) 16, BBauG
	Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 15., 16, BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans des Bebauungsplans Nr 3 Neufassung	§ 9 (5) BBauG
	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 1e, BBauG
St•	Stellplätze für die Schule	
St••	Stellplätze für das Jugend und Sportheim	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 11, BBauG
G.F.L.		
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 2, BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

	40 m anbaufreie Zone vom Rand der Bundesautobahn § 9 (11) FStr.G.
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind § 9 Abs.3 BBauG

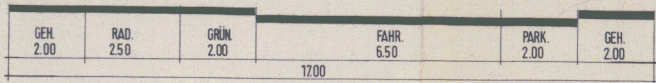
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Hauptgebäude, vorhanden		Sichtflächen
	Nebengebäude, vorhanden		Straßenkennzeichnung
	Gebäude oder Gebäudeteile, künftig fortfallend		Tankstelle
	Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung		
	Flurstücksgrenze, künftig fortfallend		
	In Aussicht genomener Grundstückszuschnitt		
	Maßzahl in Meter		

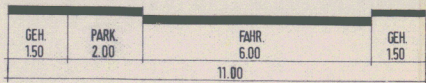
STRASSENQUERSCHNITTE

(IN METER)

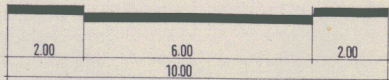
A PAPENWISCH
B HIMMELSHORST



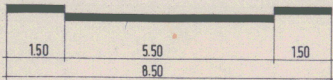
C KORTENKAMP



D KUCKUCKSKAMP



E ROSENECK

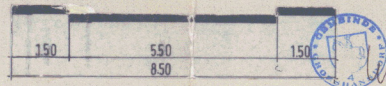


Gemeinde
Gemarkung
Maßstab
Flur

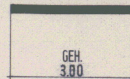
Großhansdorf
Schmalenbeck
1:1000

CD-CL 89-96 (4,13,14,51)

F MARTIN-MEYER-WEG



G



H

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.6.1976



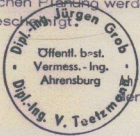
Großhansdorf
den 21. Sep. 1978
[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 4.7.1977 bis 3.8.1977 nach vorheriger am 24.6.1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgearbeitet.



Großhansdorf
den 21. Sep. 1978
[Signature]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 2. März 1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt.



Ahrensburg
den 2. März 1978
[Signature]

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.9.77 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.9.77 gebilligt.



Großhansdorf
den 21. Sep. 1978
[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach §11 BBauG mit Verfügung des Landrats als allgemeine untere Landesbehörde vom 23.12.78 Az. 61|31-62.023(3) mit Auflagen erteilt.



Großhansdorf
den 17. Aug. 1981
[Signature]
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.2.1981 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde durch Verfügung des Landrats als allgemeine untere Landesbehörde vom 6.7.1981 Az. 61|31-62.023(3) bestätigt.



Großhansdorf
den 17. Aug. 1981
[Signature]
Bürgermeister

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



Großhansdorf
den 17. Aug. 1981
[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15. Aug. 81 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.



Großhansdorf
den 17. Aug. 1981
[Signature]
Bürgermeister



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.9.1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 -Neufassung- für das Gebiet Papenwisch, Kortenkamp- Kuckuckskamp- Himmelshorst- Roseneck- Sieker Landstraße Nr. 213 bis Nr. 233, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237.)

Geändert in Erfüllung der Auflagen und Hinweise
gemäß satzungsänderndem Beschluß der Gemein-
devertretung

vom 12. Feb. 1981

Großhansdorf, 12. Feb. 1981

Gemeinde Großhansdorf
Der Bürgermeister

