



# GEMEINDE GROSSHANSDORF

## SATZUNG ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6

FÜR DIE BEREICHE „Westlich Wassenkamp, südlich Sieker Landstraße sowie östlich Alte Landstraße“

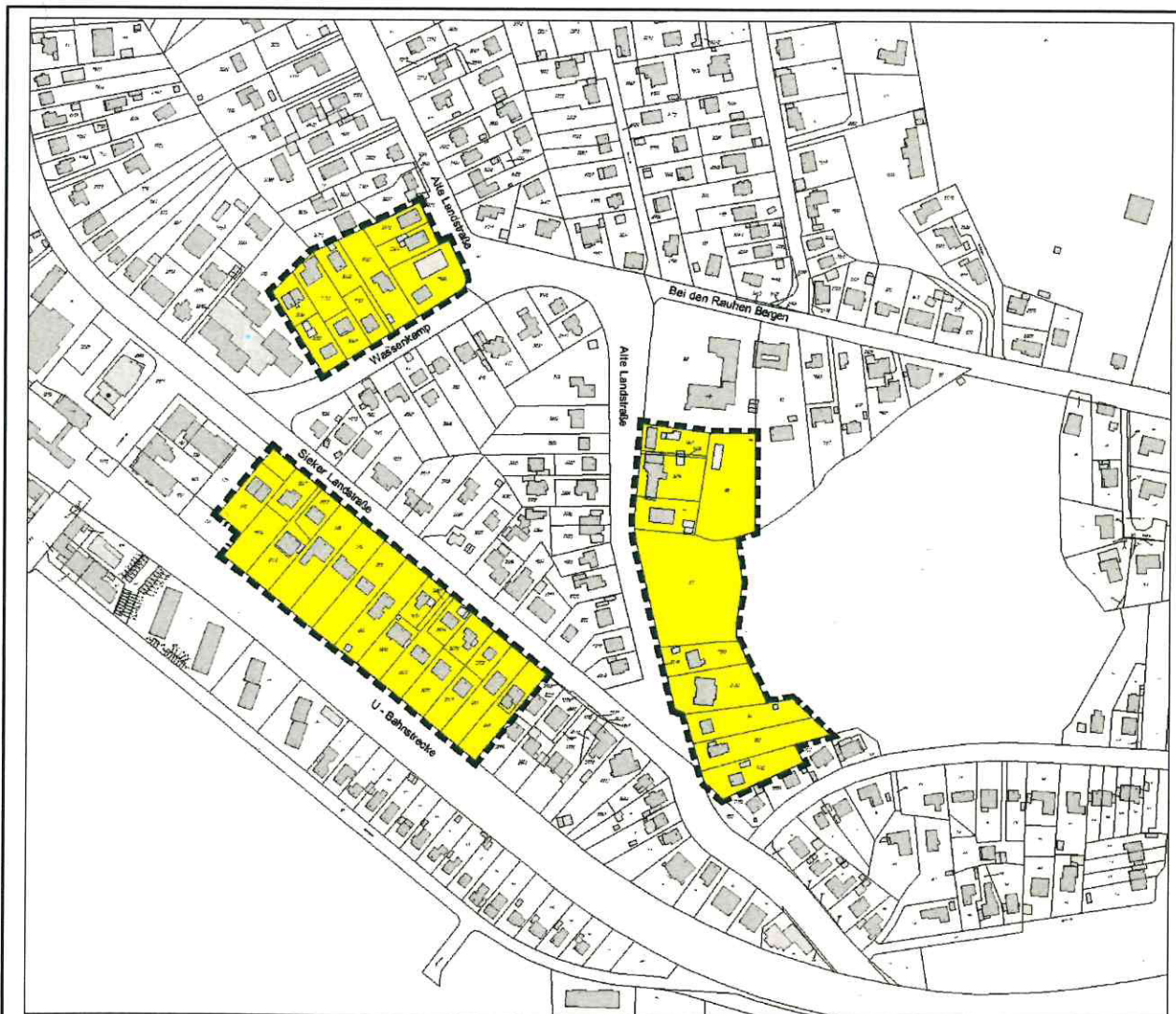
**Teilbereich I** Westlich Wassenkamp (Wassenkamp 2 bis 8b – nur gerade Hausnummern)

**Teilbereich II** Südlich Sieker Landstraße (Sieker Landstraße 126 bis 150, nur gerade Hausnummern)

**Teilbereich III** Östlich Alte Landstraße (Alte Landstraße 2 – 18, nur gerade Hausnummern, Sieker Landstraße 141, 143 und 145 sowie die Parzelle 99 der Flur I der Gemarkung Schmalenbeck (Alte Landstraße 20 tlw.)

**(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB in Textform)**

## LAGEPLAN , TEXT UND BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN MIT ABGRENZUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES

M 1: 5.000

**SATZUNG**

**3. Ausfertigung**



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Großhansdorf vom 19.03.2012 folgende Satzung über die **7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6** für das Gebiet: „Westlich Wassenkamp, südlich Sieker Landstraße sowie östlich Alte Landstraße“ für den **Teilbereich I** westlich Wassenkamp (Wassenkamp 2 bis 8b – nur gerade Hausnummern), **Teilbereich II** südlich Sieker Landstraße (Sieker Landstraße 126 bis 150, nur gerade Hausnummern) sowie **Teilbereich III** östlich Alte Landstraße (Alte Landstraße 2 – 18, nur gerade Hausnummern, Sieker Landstraße 141, 143 und 145 sowie die Parzelle 99 der Flur I der Gemarkung Schmalenbeck (Alte Landstraße 20 tlw.) bestehend aus dem Lageplan (Teil A) einschließlich Nebenzeichnungen und dem Text (Teil B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.02.2009 durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung erfolgt.

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.

### 3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 18.03.2009 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Lageplan (Teil A) einschließlich Nebenzeichnungen und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.05.2010 bis 01.07.2010 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 21.05.2012 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

### 5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.05.2010, am 12.10.2010 und am 23.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großhansdorf, den 12.04.2012



.....  
Der Bürgermeister  
(Voß)

### 6. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

## 7. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Lageplan einschließlich Nebenzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2010 bis 08.11.2010 und vom 27.01.2012 bis 09.02.2012 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.10.2010 und am 16.01.2012 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

## 8. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des B-Planes Nr. 6 bestehend aus dem Lageplan (Teil A) einschließlich Nebenzeichnungen und dem Text (Teil B) am 19.03.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großhansdorf, den 12.04.2012



  
.....  
Der Bürgermeister  
(Voß)

## 9. Ausfertigung

Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 bestehend aus dem Lageplan (Teil A) einschließlich Nebenzeichnungen und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Großhansdorf, den 12.04.2012



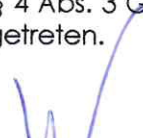
  
.....  
Der Bürgermeister  
(Voß)

## 10. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 18.04.2012 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht 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 19.04.2012 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 19.04.2012



  
.....  
Der Bürgermeister  
(Voß)



## **SATZUNG DER GEMEINDE GROSSHANDSDORF ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 6**

**FÜR DIE BEREICHE** „Westlich Wassenkamp; Nördlich und südlich Sieker Landstraße sowie östlich Alte Landstraße“

**Teilbereich I** Westlich Wassenkamp (Wassenkamp 2 bis 8b – nur gerade Hausnummern)

**Teilbereich II** Südlich Sieker Landstraße (Sieker Landstraße 126 bis 150, nur gerade Hausnummern)

**Teilbereich III** Östlich Alte Landstraße (Alte Landstraße 2 – 18, nur gerade Hausnummern, Sieker Landstraße 141, 143 und 145 sowie die Parzelle 99 der Flur I der Gemarkung Schmalenbeck (Alte Landstraße 20 tlw.)

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

### **TEXT (Teil B)**

#### **1. Geltungsbereich**

- 1.1** Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst 3 Teilbereiche im Ortsteil Schmalenbeck. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in einem Lageplan (M. 1: 2.500), der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

#### **2. Festsetzungen**

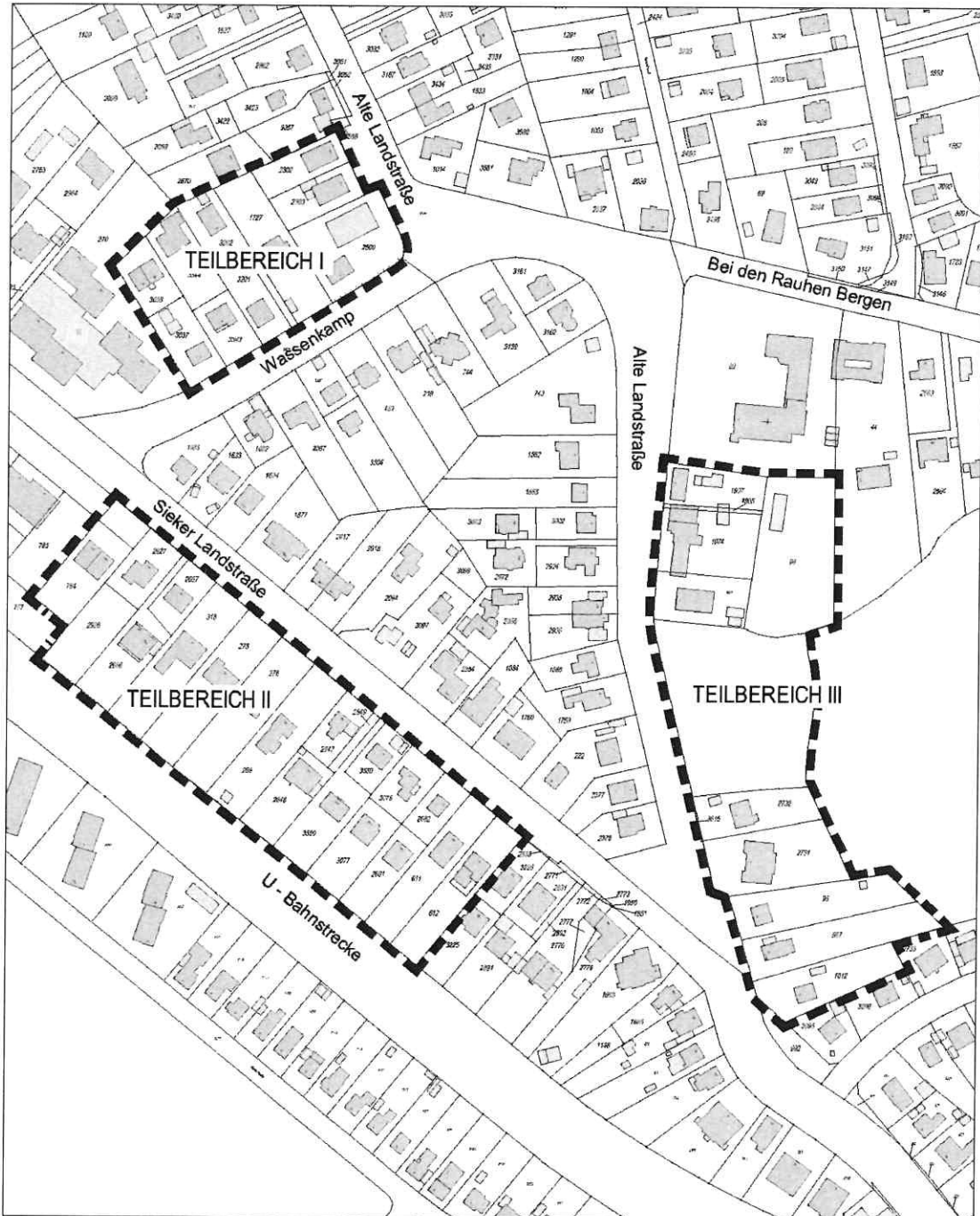
- 2.1** Die zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird auf max. 9 m über der Oberkante der Fahrbahnmitte des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.
- 2.2** Zulässig sind ausschließlich Einzel- und/oder Doppelhäuser.
- 2.3** Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 2.4** Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 800 m<sup>2</sup> für Einzelhausgrundstücke und bei einer Doppelhausbebauung auf 500 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte festgesetzt.
- 2.5** Im Teilbereich I wird die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche für das Grundstück Wassenkamp 2 zugunsten eines allgemeinen Wohngebietes (WA) aufgehoben. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss reduziert. Die Geschossflächenzahl für das Grundstück wird auf 0,4 reduziert. (Siehe hierzu Nebenzeichnung 1).
- 2.6** Im Teilbereich II wird die vordere Baugrenze zugunsten der Grundstücke Sieker Landstraße 132 (Flurstück 118), 134 (Flurstück 273), 136 (Flurstück 278) und 138 (Flurstück 269) bis auf einen Abstand von 12,50 m zur Straßenbegrenzungslinie der Sieker Landstraße verschoben. (Siehe hierzu Nebenzeichnung 2.)
- 2.7** Im Teilbereich III entfällt für das Flurstück 99 der Flur 1 (Alte Landstraße 20 tlw.) die bisherige Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung“ zugunsten der Festsetzung „reines Wohngebiet“. (Siehe hierzu Nebenzeichnung 3.)

Die nach § 3 (3) Nr. 2 BauNVO Anlage ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche Zwecke sind allgemein zulässig. Alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.

## Hinweis:

1. Ergänzend zu den unter den Ziffern 2.1 bis 2.7 aufgenommenen Regelungen sind die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 auch für diese Bebauungsplanänderung weiterhin anzuwenden.
2. Die Anwendung der BauNVO 1990 gilt ausdrücklich nicht für die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Hier ist die dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende BauNVO 1977 weiterhin anzuwenden.

## LAGEPLAN (Teil A)



Lageplan M 1: 2.500 mit Darstellung des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung des B-Planes Nr. 6 bestehend aus 3 Teilbereichen

**Teilbereich I** Westlich Wassenkamp (Wassenkamp 2 bis 8b – nur gerade Hausnummern)

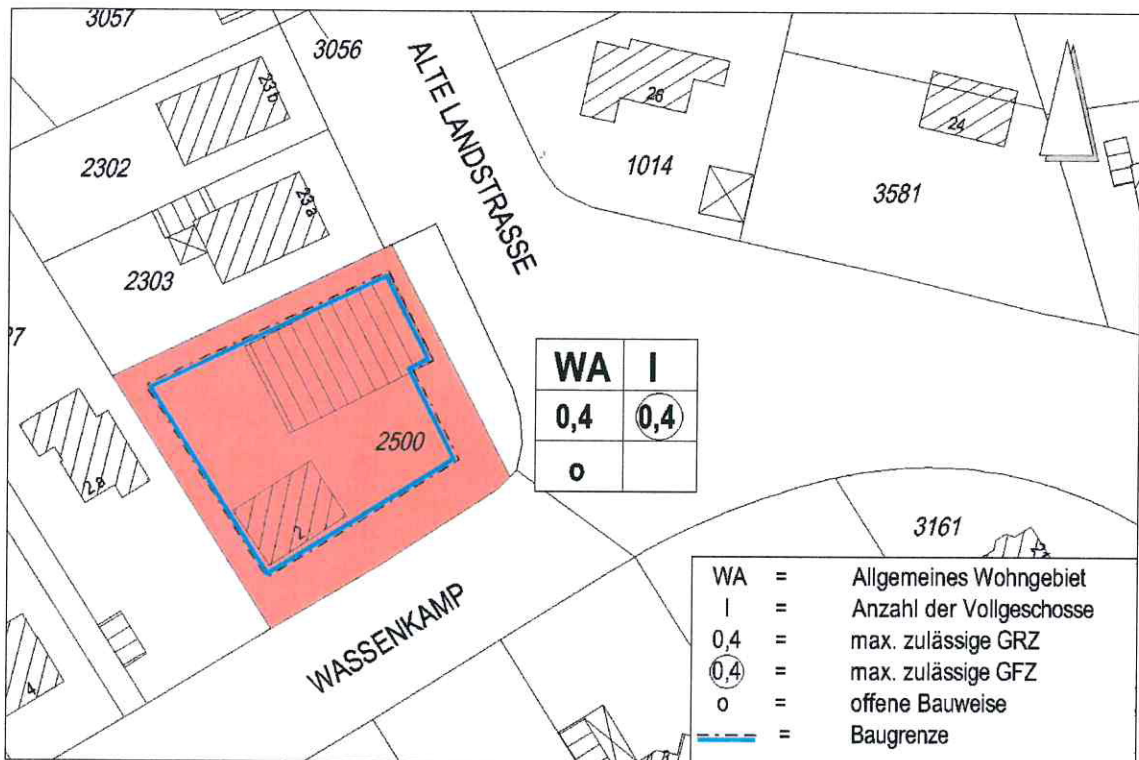
**Teilbereich II** Südlich Sieker Landstraße (Sieker Landstraße 126 bis 150, nur gerade Hausnummern)

**Teilbereich III** Östlich Alte Landstraße (Alte Landstraße 2 – 18, nur gerade Hausnummern, Sieker Landstraße 141, 143 und 145 sowie die Parzelle 99 der Flur I der Gemarkung Schmalenbeck (Alte Landstraße 20 tlw.)



### Nebenzeichnung 1 für den Teilbereich I zu Textziffer 2.5 (M.: 1: 1.000)

Änderung einer Gemeinbedarfsfläche „Post“ zugunsten eines allgemeinen Wohngebietes (WA) für das Grundstück Wassenkamp 2 (Flurstück 2500)



### Nebenzeichnung 2 für den Teilbereich II zu Textziffer 2.6 (M.: 1: 1.000)

Verschiebung der vorderen Baugrenze zugunsten der Grundstücke Sieker Landstraße 132, 134, 136 und 138 bis zu einem Abstand von 12,50 m zur Sieker Landstraße

