

# TEIL B - TEXT

## 1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

1.1 Für die Gemeinbedarfsfläche gilt die abweichende Bauweise (a). Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50m zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

## 2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

2.1 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mehrreihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Arten und Pflanzqualitäten werden empfohlen:

### Sträucher (2x v., 100 – 150 cm / Heister 2x v., 150 – 200 cm)

Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>	Weißdom	- <i>Crataegus monogyna</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>	Schwarzdom	- <i>Prunus spinosa</i>
Purpur-Weide	- <i>Salix pupurea</i>	Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i>		

### Laubbäume (Hochstamm, 3x v., StU 14 – 16)

Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>	Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i>
Weißdom	- <i>Crataegus monogyna</i>	Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
Sandbirke -	- <i>Betula pendula</i>	Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i>

2.2 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und im Falle eines Abgangs zu ersetzen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

## I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GR=2400 Grundfläche (z.B. 2400 qm)

GF=5000 Geschoßfläche (z.B. 5000 qm)

Bauweise, Baugrenzen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB


a abweichende Baufläche

 Baugrenze

 Baulinie


Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB


 St Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

 Schule


 Kindertagesstätte


 Skateboardanlage

 öffentlicher Spielplatz

Verkehrsflächen


§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB


 Straßenbegrenzungslinie


 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
hier: öffentlicher Parkplatz

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
und  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB


 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


 Flächen mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Erhaltung von Einzelbäumen


Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung  
(nur Zahl der Vollgeschosse)


 Abgrenzung der Art der Nutzung  
innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen


## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER


 vorhandene Flurstücksgrenzen

 Fahrradständer

2771 Flurstücksbezeichnung

 vorhandene bauliche Anlagen

 vorhandene Einzelbäume

 Bemaßung in Meter

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.2001 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet „Grundschule, Kindergarten und Wöhrendammplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen:

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluß

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 19.10.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Der Ahrensburger Zeitung am 24.10.2000 erfolgt.

### 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.10.2000 bis zum 20.11.2000 durchgeführt.

### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### 4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2000 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

## 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2001 bis 05.02.2001 und vom 02.02.2001 bis 05.03.2001 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 29.12.2000 und am 23.01.2001 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Großhansdorf, den 25.01.2001



  
Bürgermeister

## 6. Kataster

Der Katastermäßige Bestand vom 20.10.2000 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

3. APR. 2001

Ahrensburg, den.....

  
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur



## 7. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

## 8. Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Großhansdorf, den 02.03.2001



  
Bürgermeister

## 9. Ausfertigung

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Großhansdorf, den 11.04.2001



  
Bürgermeister

## 10. Bekanntmachung

Der Beschluß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Bebauungsplanänderung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.04.2001 in der Ahrensburger Zeitung öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung 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 nicht am 28.04.2001 in Kraft getreten.

Großhansdorf, den 23.04.2001



  
Bürgermeister