

TEXT (TEIL B)

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über der Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

Die Sockelhöhe der Straßenfront der Gebäude darf höchstens 60 cm betragen, gemessen von der höchsten Höhenlage des an das Grundstück angrenzenden Straßenabschnittes.

Gestaltungsvorschriften für neu zu erstellende Gebäude:

Außenmauerwerk	roter Ziegelstein
Farbe der Dachpfannen der Satteldächer	dunkelgrau
Flachdächer	Kiesschüttung

Innerhalb der Verkehrsflächen der Straßen Eilbergweg und Schaapkamp sind im Abschnitt der Parkbuchten innerhalb der Flächen 'Straßenbegleitgrün' schattenspendende Großbäume (Platanen) zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mehrreihig aus standortgerechten, baum- und strauchartigen Mischgehölzen (Erle, Esche, Buche, Hainbuche, Eiche, Haselnuß) anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
Im Bereich der Schule (Flurstücke 682, 683, 1517, 1519, 1801, 1803) sind toxische Gewächse unzulässig.

Die Fenster in den durch die Bahn lärmbelasteten nördlichen, östlichen und südlichen Gebäudeseiten der Flurstücke 2085, 2086, 2205, 2207, 2261 müssen ein Schalldämm-Maß von 35 dB(A) gewährleisten.

Die auf den Baugrundstücken innerhalb des Plangebietes nicht unterzubringenden, erforderlichen Stellplätze müssen gemäß §12(7) BauNVO nach §48(6) LBO abgelöst werden. Die Gemeinde Großhansdorf wird hierfür entsprechende öffentliche Parkplätze schaffen.

Auf den Grundstücken südlich des Bahnhofsweges ist unter Fortfall sonstiger Bebauungsmöglichkeiten auch die Errichtung von Stellplätzen und Gemeinschaftsgaragen für die Gebäude des angrenzenden Eilbergweges zulässig.

Für die Flurstücke 1265, 2085, 2195, 2205, 2207, 2261, wird ausnahmsweise die Anwendung des §21a(5) BauNVO, jedoch nur bezogen auf die Netto-Garagenfläche, einschließlich der Fahrgassen und ausschließlich sonstiger Nebeneinrichtungen zugelassen.

Für die dreigeschossige Eckbebauung der Flurstücke 2207 und 2085 ist die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß §17(5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl 1,0 nicht überschritten wird.

Die Zufahrten zu den Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen der rückwärtigen Grundstücksteile beidseitig des Eilbergweges müssen eine Mindestbreite von 3 m und eine Mindesthöhe von 3,50 m haben.



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§9(1)1 BBauG §4 BauNVO
	Mischgebiete	§6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§16ff BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§16ff BauNVO
	Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl	§16ff BauNVO
	Bauweise Offene Bauweise	§9(1)2 BBauG §22(2) BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§22(2) BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§22(3) BauNVO
	Baulinie	§23(2) BauNVO
	Baugrenze	§23(3) BauNVO
	Satteldach 30° - 45° Dachneigung	§9(4) BBauG
	Flachdach \longleftrightarrow Firstrichtung	
	Flächen für den Gemeinbedarf, Schule	§9(1)5 BBauG
	Verkehrsflächen	§9(1)11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grundstückszu-, bzw. Grundstücksausfahrt	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Gehweg	
	Radweg	
	Fahrbahn mit Fahrbahnmarkierung	
	Zebrastrifen, Haltelinie und Fahrtrichtungsanzeige	
	Versorgungsfläche, Trafostation	§9(1)12 BBauG
	Müllgefäßabstandplatz	§9(1)14 BBauG
	Baum zu erhalten	§9(1)25b BBauG
	Baum zu pflanzen und zu erhalten	§9(1)25a,b BBauG
	Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	§9(1)25a,b BBauG
	Flächen für Stellplätze	§9(1)4 BBauG
	Stellplätze	
	Tiefgaragen	

FORTSETZUNG FESTSETZUNGEN

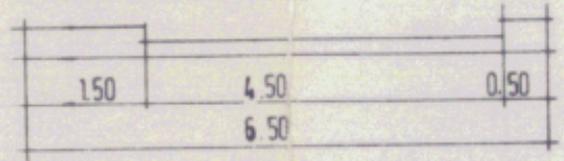
	Öffentliche Grünflächen, Spielplatz	§9(1)15 BBauG
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, Gemeinschaftsstellplätze	§9(1)22 BBauG
	Gemeinschaftsgaragen	
	Gemeinschaftsgaragen	
	Gemeinschaftstiefgarage	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsträger und die rückwärtigen Anlieger, Breite 3,20m, für Anlieger Flurstück 1787 für Anlieger Flurstück 702 für Anlieger Flurstück 1790	§9(1)21 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen	§9(1)10 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.8	§9(7) BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
	Gebäude und Flurstücksgrenze künftig fortfallend
	Sichtfläche
	Kenzeichnung der Verkehrsfläche
	Kenzeichnung der Teilgebiete des Bebauungsplans
	Tiefgarage

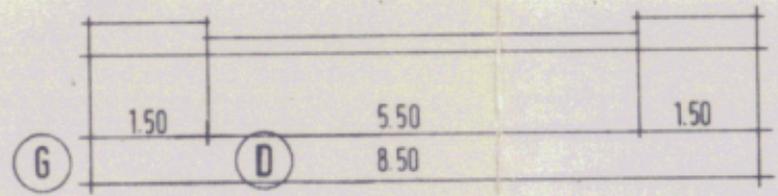
FORN

STRASSEN-UND WEGEQUERSCHNITTE 1:100



F

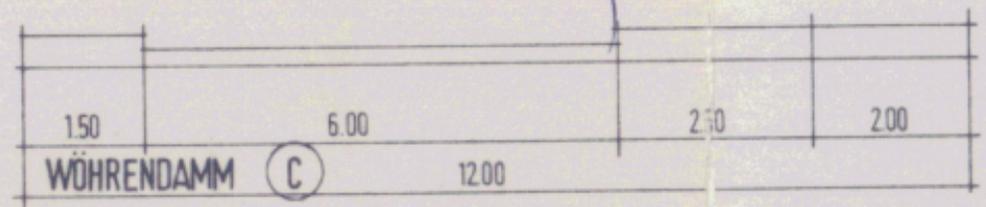
UP DE WORTH
SCHAPKAMP



G

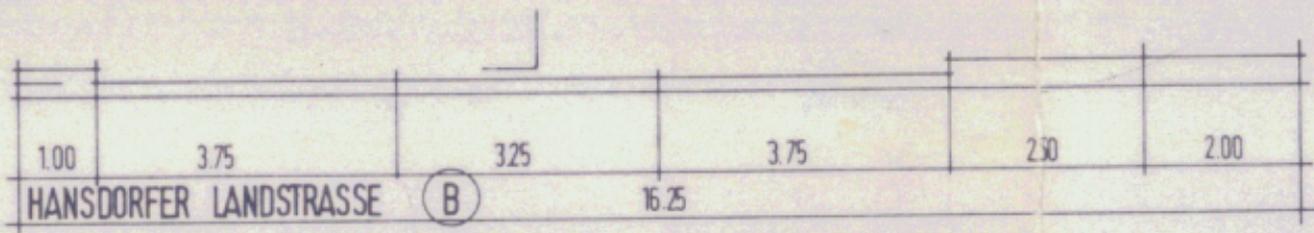
D

GEMEINDE GROSSHANS DORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
1:1000



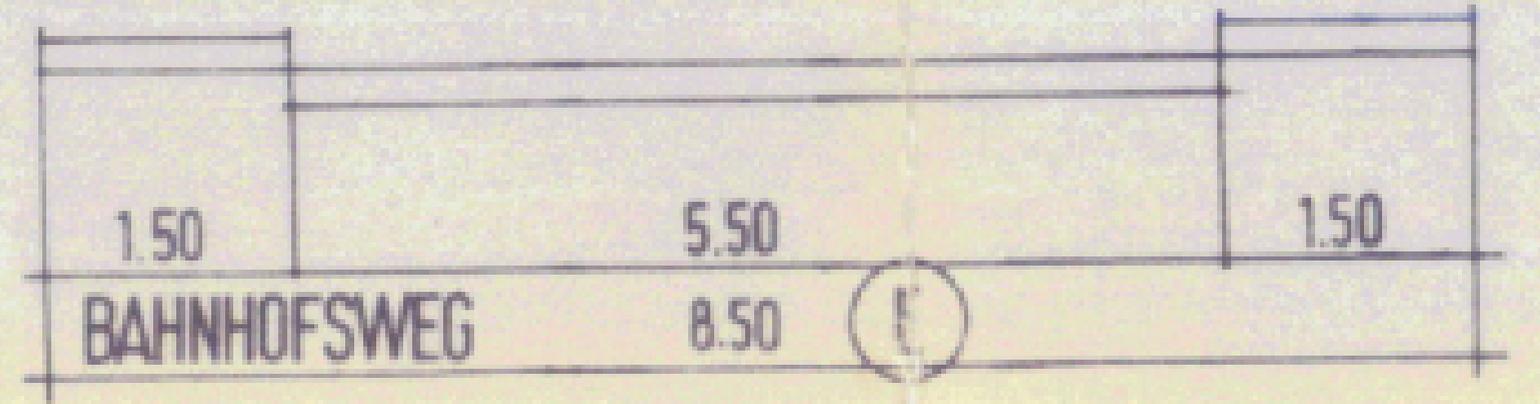
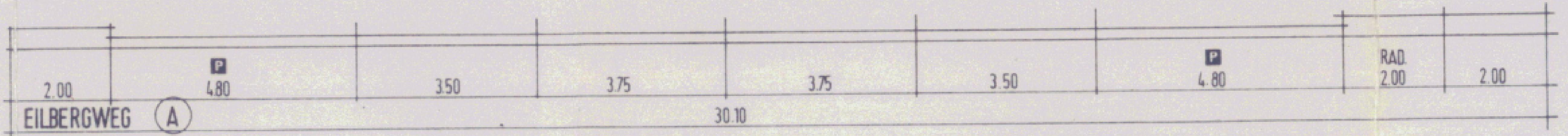
WÖHRENDAMM

C

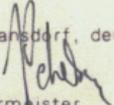


HANS DORFER LANDSTRASSE

B

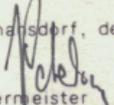


Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.1970. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich (durch Abdruck in der Zeitung zum erfolgt.

Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

 Bürgermeister

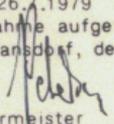


Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a(2) BBauG 1976/1979 ist vom 15.3.1979 bis 17.4.1979 durch Aushang der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung nach vorheriger Bekanntmachung in der Zeitung am 9.3.1979 erfolgt.

Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

 Bürgermeister

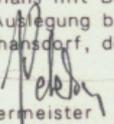


Die von der Planung berührten Fragen öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.7.1979 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

 Bürgermeister

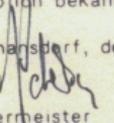


Die Gemeindevertretung hat am 18.12.1979, 24.6.1980, 2.2.1981 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

 Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.1.80 - 27.2.80, 28.7.80 - 27.8.80, 1.6.81 - 30.6.81 während der Dienstzeit der Gemeindeverwaltung 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, durch Abdruck in der Zeitung am 18.1.80, 18.7.80, 22.5.81 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großhansdorf, den 17.10.1983

 Bürgermeister

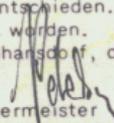


Der katastermäßige Bestand am 7.2.1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Ahrensburg, den 10. Feb. 1984

Öff.best. Vermessungsing.

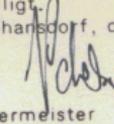


Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen, sowie über die Verfahren gem. §2a(7) BBauG vom 15.6.82, 11.2.83, 23.9.83 am 2.11.81, 10.6.82, 30.9.82, 27.1.83, 10.11.83 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

 Bürgermeister

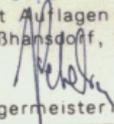


Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.11.81, 10.6.82, 30.9.82, 27.1.83, 10.11.83 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
 Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

 Bürgermeister

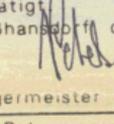


Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 16. Dez. 1984 Az.: 61/3-62 023(8) -mit Auflagen und Hinweisen- erteilt.
 Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

Großhansdorf, den 13. Feb. 1984

 Bürgermeister

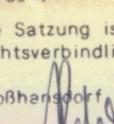


Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. Aug. 1984 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 3. Dezember 1984 Az.: 61/3-62 023 bestätigt.
 Großhansdorf, den 18. Jan. 1985

Großhansdorf, den 18. Jan. 1985

 Bürgermeister

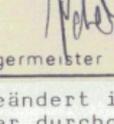


Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 17. Jan. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§155 a(4) BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§44 c BBauG) hingewiesen worden.

Großhansdorf, den 18. Jan. 1985

 Bürgermeister

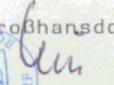


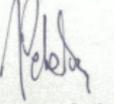
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Großhansdorf, den 18. Jan. 1985

Großhansdorf, den 18. Jan. 1985

 Bürgermeister



Geändert in Erfüllung der Auflagen und Hinweise, sowie der durchgeführten Beteiligung gem. § 2a(7) BBauG, gem. Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. August 1984.

Großhansdorf, den 27. September 1984

 Bürgermeister

Großhansdorf, den 27. September 1984

 Bürgermeister



FÜR DAS GEBIET: EILBERGWEG NR.1-16 ZWISCHEN U-BAHN, SCHULE, WÖHRENDAMM NR.47-59,

Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.August 1976 (BGBl.I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl.I S.949), §82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 2.11.1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet:

1)
Eilbergweg Nr.1-16, zwischen U-Bahn, Schule, Wöhrendamm Nr.47-59, Hansdorfer Landstraße Flurstück 900, 2203, Up de Worth, Bahnhofsweg, Schaapkamp bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.September 1977 (BGBl. I S.1763).

1) 10.6.1982, 30.9.1982, 27.1.1983, 10.11.1983