

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:

Im folgenden ist mit dem Begriff "Neubauggebiet" das gesamte Plangebiet gemeint, ausgenommen die Flurstücke 175, 272, 274, 304, 559, 645, 646, 697, 698, 1107, 1108, 1261, 1262, 1263, 1268, 1281, 1889, 1890, 2056, 2057, 2100, 2101, 2102 und 2083.



NUTZUNG

1
Im reinen Wohngebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO (Baunutzungsverordnung (BauNVO) die in § 3 (3) und im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 (3) 2 - 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausgeschlossen.

2
Die Begünstigten der mit arabischen Ziffern bezeichneten Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze sind allein die Bewohner der gleichbezahlten überbaubaren Flächen.

3
In den Gebieten abweichender Bauweise (GH und RH) sind benachbarte Gebäude ohne Bauwuch, dh bis an die zwischen ihnen liegende Grenze zu errichten.

GESTALTUNG

4
Alle Dachflächen sind mit grauen Ton- oder Beton-
pfalzpfannen einzudecken. Für die Einzel-, Doppel-
und Reihenhäuser wird eine Dachneigung von 40°,
für die anderen Häuser im Neubauggebiet eine Neigung
von 30° festgesetzt.

5
Die Außenwände im Neubauggebiet sind als Sichtmauerwerk aufzuführen und weiß zu streichen.
Giebelwände sollen senkrecht bis zur Traufe geführt werden.

6
Im Falle jeglicher Neuanpflanzung sind standortgerechte Gehölze und Sträucher dafür zu verwenden.

7
Im Neubauggebiet sind Privatgärten auf den Grenzen zu öffentlichen Flächen durch lebende Hecken einzufrieden. Ausnahmsweise kann auf Einfriedungen verzichtet werden, wenn hausgruppenweise in dieser Hinsicht Einheitlichkeit gewahrt wird.

GESUNDHEITS- VORSORGE

8
Im Bereich der Hochbahntrasse sind schalldämmende Maßnahmen an allen Gebäudeseiten außer an den Ostseiten, im Bereich des Eilbergwegs an allen Gebäudeseiten außer an den Nordseiten gemäß § 9 (1) 24 BBauG vorzusehen. So sind Wände, Fenster und Türen vor Aufenthaltsräumen im Sinne des § 62 (1) und (2) LBO baulich jeweils so auszubilden, daß die außen gemessenen Maximalpegel von 65 dB (A) gemäß DIN 4109 reduziert werden. Die betroffenen Bereiche sind in der Planzeichnung festgesetzt.

9
Innerhalb der gemäß § 9 (1) 10 BBauG von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Pflanzen und bauliche Anlagen wie zB Einfriedungen auf eine Höhe von 0,60 m über Straßenniveau zu begrenzen.

VERKEHR

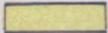
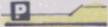
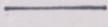
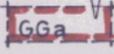
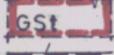
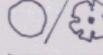
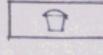
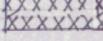
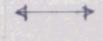
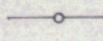
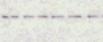
10
Mit den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bzw den Geh- und Leitungsrechten werden jeweils alle Anlieger, Versorgungsträger und die Gemeinde an den mit diesen Rechten ausgestatteten Flächen begünstigt.

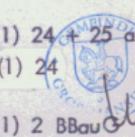


"Die Erfüllung der Auflage(n) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom
Aktenzeichen
bestätigt."



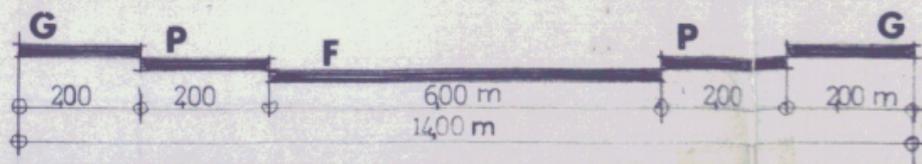
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
1 -	Art der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (1-3) BauNVO § 4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
2 -	Maß der baulichen Nutzung: (Zahlen sind Beispiele)	§ 9 (1) 1 BBauG §§ 16-20 BauNVO
zB	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§§ 17 (4) + 18 BauNVO
zB GFZ 04	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
zB GRZ 02	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
zB GF max 1 500 qm	= zulässige Gesamtgeschoßfläche	
zB GR max 600 qm	= zulässige Gesamtgrundfläche	
3 -	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien:	§ 9 (1) 2 BBauG §§ 22 + 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	abweichende Bauweise, hier:	§ 22 (4) BauNVO
GH	Gartenhofhäuser	§ 22 (4) BauNVO
RH	Reihenhäuser	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
4 -	Verkehrsflächen:	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BBauG
	öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BBauG
	Bahnanlage der Hamburger Hochbahn AG	§ 9 (1) 11 BBauG
5 -	Versorgungsflächen:	§ 9 (1) 12 BBauG
	Fläche für die Stromversorgung	
6 -	Grünflächen:	§ 9 (1) 15 BBauG
	öffentliche Parkanlage	
	öffentlicher Spielplatz für schulpflichtige Kinder	
7 -	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 (5) BauNVO
	- Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Zufahrt - und Gemeinschaftsstellplätze mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Gemeinde Großhansdorf zu belastende Flächen (Wohnwege)	§ 9 (1) 22 u. § 9 (1) 4 BBauG
		
	Versorgungsträger	§ 9 (1) 21 BBauG
	Anpflanzungs- / bzw Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 (1) 25 a/b BBauG
	private Spielplätze für nicht-schulpflichtige Kinder	
	von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche mit dichter Bepflanzung zur Verminderung der Geruchsemissionen	§ 9 (1) 24 + 25 a BBauG
	besond. baul. Vorkehrungen erforderl.	§ 9 (1) 24
	Stellung der baulichen Anlagen (einzuhaltende Hauptfirstrichtung)	§ 9 (1) 2 BBauG
	von Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 (1) 10 BBauG
	gemeinschaftliche Flächen für Sammelbehälter der Müllabfuhr	§ 22 BBauG
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
zB 1210	Flurstücksnummer	
	künftig entfallende Grundstücksgrenzen	
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
	sonstige Abgrenzungen	
zB. (2)	Gebietsbezeichnung, hier zB zum Zwecke der Zuordnung von Teilflächen zu Garagen	
	vorhandene Bauten	

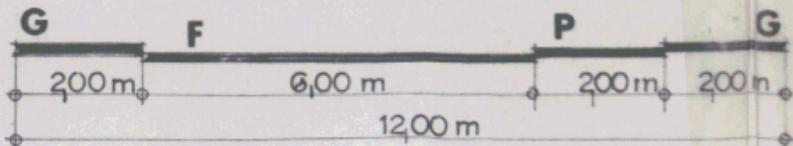


QUERSCHNITTE M 1:100

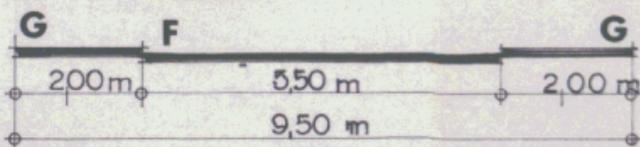
PLANSTRASSE A MIT BEIDSEITIGEM PARKSTREIFEN



PLANSTRASSE A MIT EINSEITIGEM PARKSTREIFEN

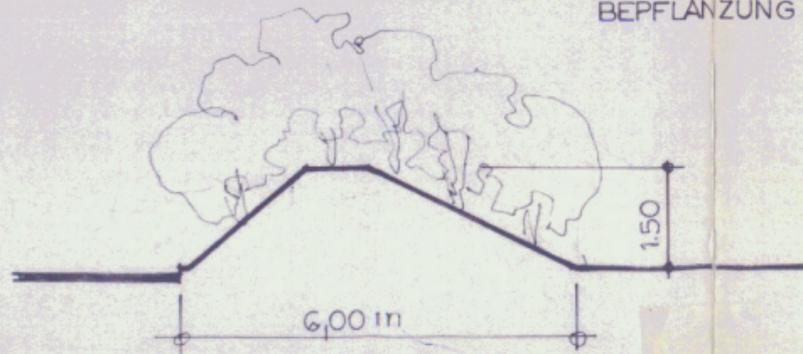


PLANSTRASSE B

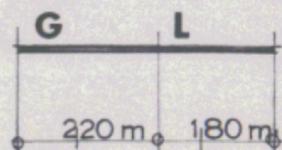


SCHUTZFLÄCHE

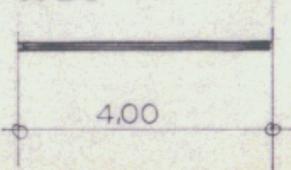
WALL MIT DICHTER BEPFLANZUNG



WEG 2/3/5/6/7/8/9



WEG 1o ÖFFENTLICHER WEG



G = GEHWEG

P = PARKSTREIFEN

F = FAHRBAHN

L = FLÄCHE FÜR VER-UND-ENTSORGUNGSLEITUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.5.1980. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 13.6.1980 erfolgt.

Großhansdorf, den 12. April 1983

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2 a (2) BBauG 1976/1979 ist am 8.10. - 9.11.1979 durchgeführt worden.

Großhansdorf, den 12. April 1983

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.1979 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großhansdorf, den 12. April 1983

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 9.10.1980 und 11.5.1981 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großhansdorf, den 12. April 1983

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.11.1980 bis 2.12.1980 und vom 1.6.1981 bis 30.6.1981 an den Werktagen während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.10.1980 und 22.5.1981 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großhansdorf, den 12. April 1983

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 9.6.1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 18. Dez. 1981

gez. Grob
(Dipl. Ing. Jürgen Grob)

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie über die Stellungnahmen am 2.11.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großhansdorf, den 12. April 1983

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 2.11.1981 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.11.1981 gebilligt.

Großhansdorf, den 12. April 1983

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 7.4.1982, AZ 61/31 - 62.023 (9) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Großhansdorf, den 12. April 1983

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.Mai1982 erfüllt. Hinweise sind beachtet.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 16. Juni 1983 AZ 61/3-62.023(9) bestätigt.

Großhansdorf, den 29. Juli 1983

Bürgermeister

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

Großhansdorf, den 29. Juli 1983

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 28. Juli 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 155 a (4) BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 29. Juli 1983 rechtsverbindlich geworden.

Großhansdorf, den 29. Juli 1983

Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 2. November 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: östlich des Haltepunktes der U-Bahn, nördlich des Eilbergweges, südlich und westlich der Hoisdorfer Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

