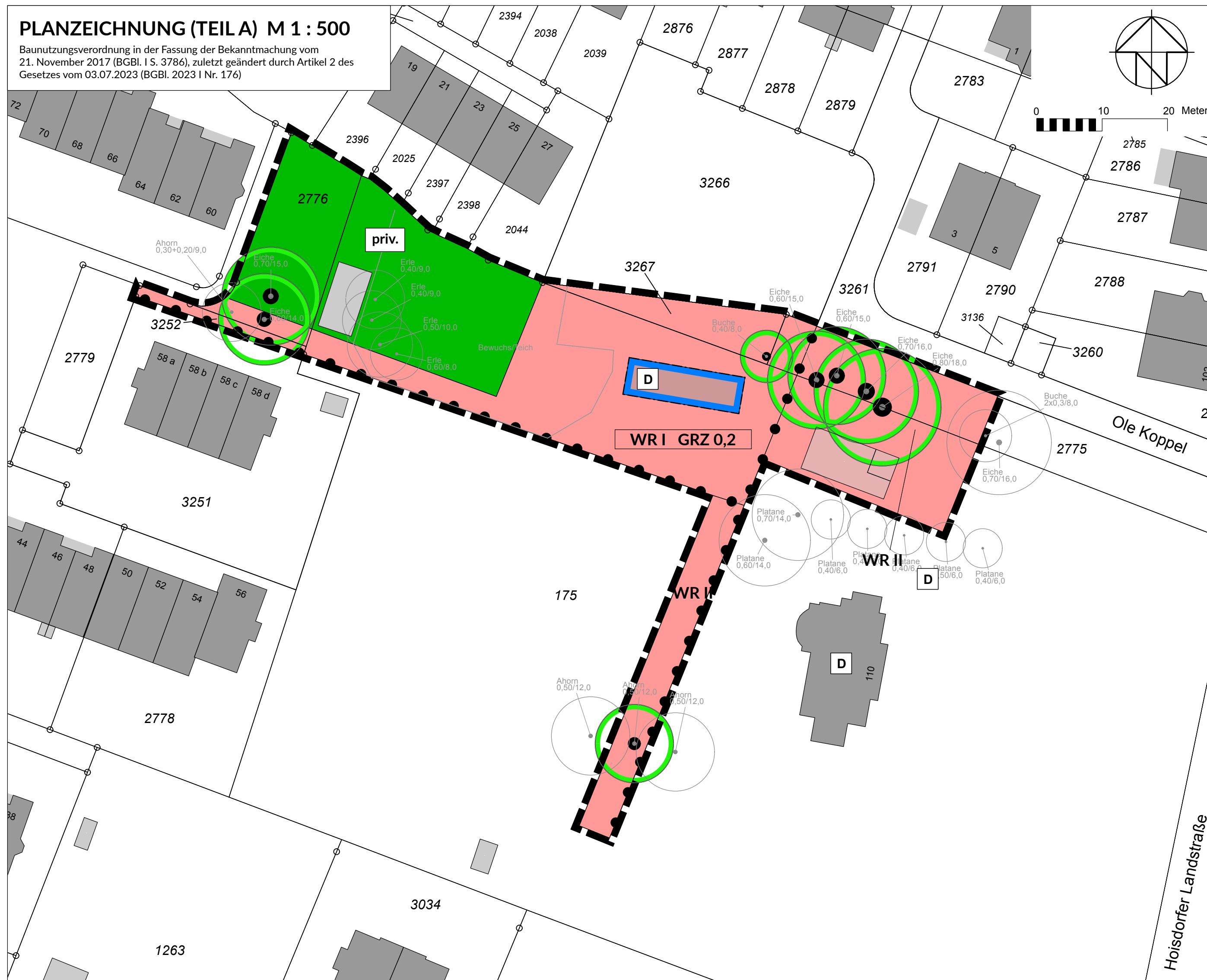


# SATZUNG DER GEMEINDE GROßHANSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9, 2. ÄNDERUNG

Für das Gebiet: Hoisdorfer Landstraße 110 (östlich Schaapköppel, südlich Ole Koppel, westlich Hoisdorfer Landstraße bzw. Flurstücke 175 tlw., 2775 tlw., 2776, 3252 und 3267 der Flur 1 der Gemarkung Großhansdorf)

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)



- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Großhansdorf, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom \_\_\_\_\_, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Ahrensburg, den \_\_\_\_\_ Stempel \_\_\_\_\_  
(öff. bestellter Vermessungsingenieur)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Großhansdorf, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ sowie durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht 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 mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.
- Großhansdorf, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WR</b> Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>0,2</b> Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 16 BauNVO
<b>Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>Baugrenze</b>	§ 23 BauNVO
<b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>priv.</b> Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
<b>Bäume, zum Erhalt</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
<b>Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 2 BauGB
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

**D** Sachgesamtheit gem. DSchG SH

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 1867 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude

Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

### 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Innerhalb des reinen Wohngebietes sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

## 2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25 b BauGB)

- Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Diese sind mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 100 cm Höhe durch gleiche oder standortgerechte Bäumenvorzuziehen. Als Ersatzbäume werden Obstbäume (ausgenommen Nussbäume und Esskastanien), Nadelbäume, Birken, Pappeln, Weiden und Erlen nicht anerkannt.

### Hinweise

#### Artenschutz

Bauzeitenregelung  
Die Fällung von Bäumen sowie der Abriss von Gebäuden darf nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Brutzeit der Brutvögel in der Zeit vom 01.12. bis 28./29.02. erfolgen.

#### Besatzkontrolle

Fällungen/Abrissarbeiten außerhalb des o.g. Zeitraumes sind nur nach vorhergehender Besatzkontrolle mit negativem Befund möglich. Die Prüfung ist von einer fachlich qualifizierten Person vorzunehmen. Bei einem Verdacht bzw. Nachweis auf Fledermausbesatz ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) zu beteiligen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Die UNB erhält einen entsprechenden Ergebnisbericht.

#### Denkmalschutzrecht

Für die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals sowie für die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn die Veränderung geeignet ist, den Eindruck eines Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen, ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 Denkmalschutzgesetz SH erforderlich.

## VERFAHRENSVERMERKE

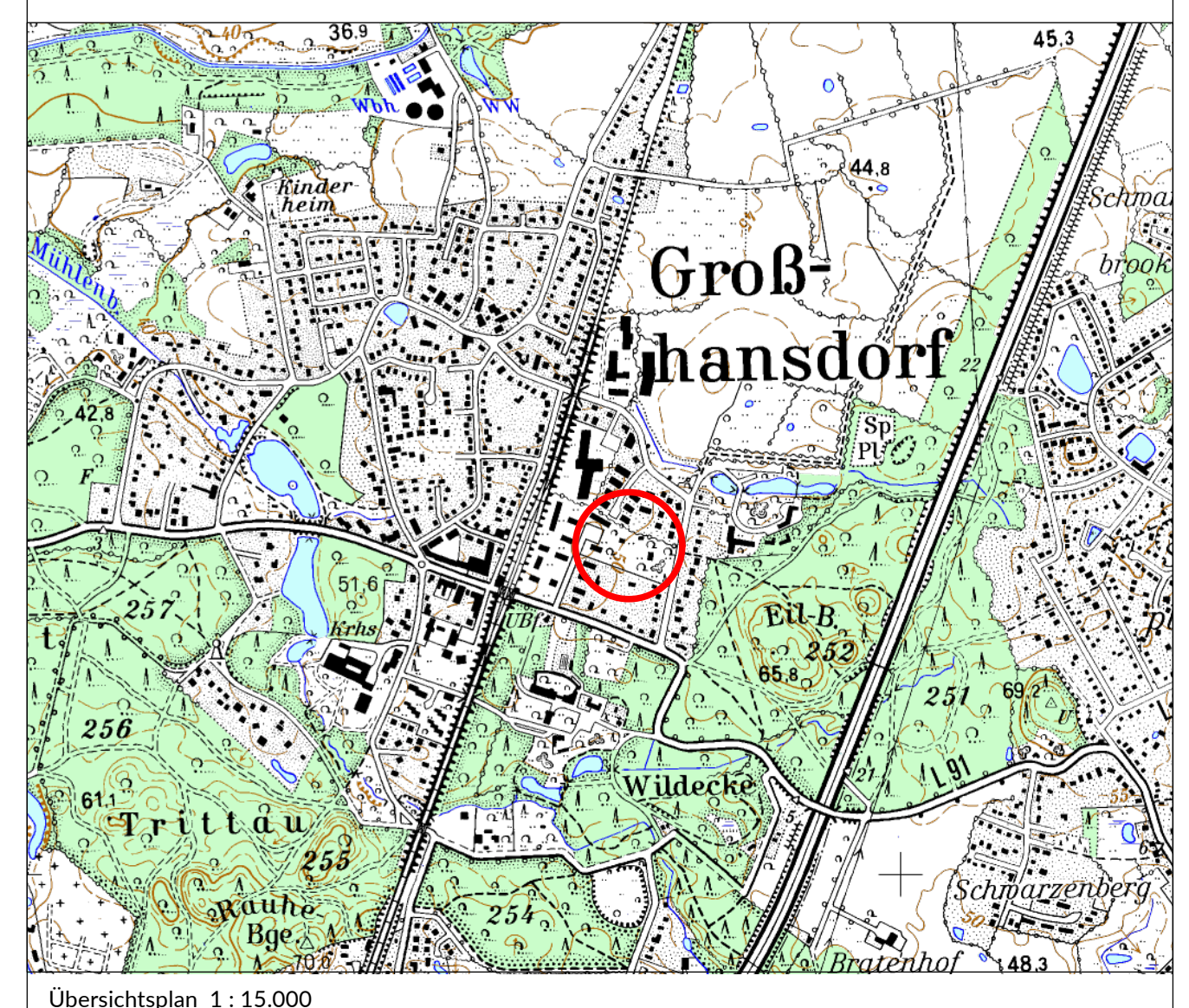
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tagesblatt am \_\_\_\_\_ und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am \_\_\_\_\_ erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am \_\_\_\_\_ durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Auslegung vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in dem Stormarer Tagesblatt am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am \_\_\_\_\_ unter [www.grosshansdorf.de](http://www.grosshansdorf.de) und [danord.gdi-sh.de](mailto:danord.gdi-sh.de) ins Internet eingestellt.

Großhansdorf, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_

(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung für das Gebiet: Hoisdorfer Landstraße 110 (östlich Schaapköppel, südlich Ole Koppel, westlich Hoisdorfer Landstraße bzw. Flurstücke 175 tlw., 2775 tlw., 2776, 3252 und 3267 der Flur 1 der Gemarkung Großhansdorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 15.000

## SATZUNG DER GEMEINDE GROßHANSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 2. Änderung

Für das Gebiet:  
Hoisdorfer Landstraße 110 (östlich Schaapköppel, südlich Ole Koppel,  
westlich Hoisdorfer Landstraße bzw. Flurstücke 175 tlw., 2775 tlw.,  
2776, 3252 und 3267 der Flur 1 der Gemarkung Großhansdorf)

Gemeindevertretung  
07.05.2024

040 - 44 14 19  
Graumannsweg 69  
22087 Hamburg  
[www.archi-stadt.de](http://www.archi-stadt.de)  
**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
entwickeln und gestalten