

SATZUNG DER GEMEINDE GROßHANDSDORF 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)



- 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

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,2 Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 16 BauNVO
Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
priv. Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
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+b BauGB
Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 2 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

D Sachgesamtheit gem. DSchG SH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung z.B. 1867
	Vorhandene Gebäude 195

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

1.1 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)

2.1 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.

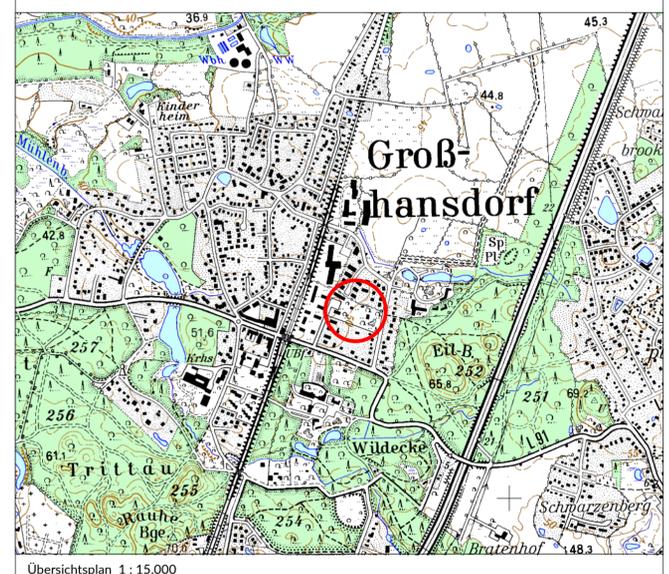
VERFAHRENSVERMERKE

- 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 ausgelegen. 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 und 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.



SATZUNG DER GEMEINDE GROßHANDSDORF 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
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 entwickeln und gestalten