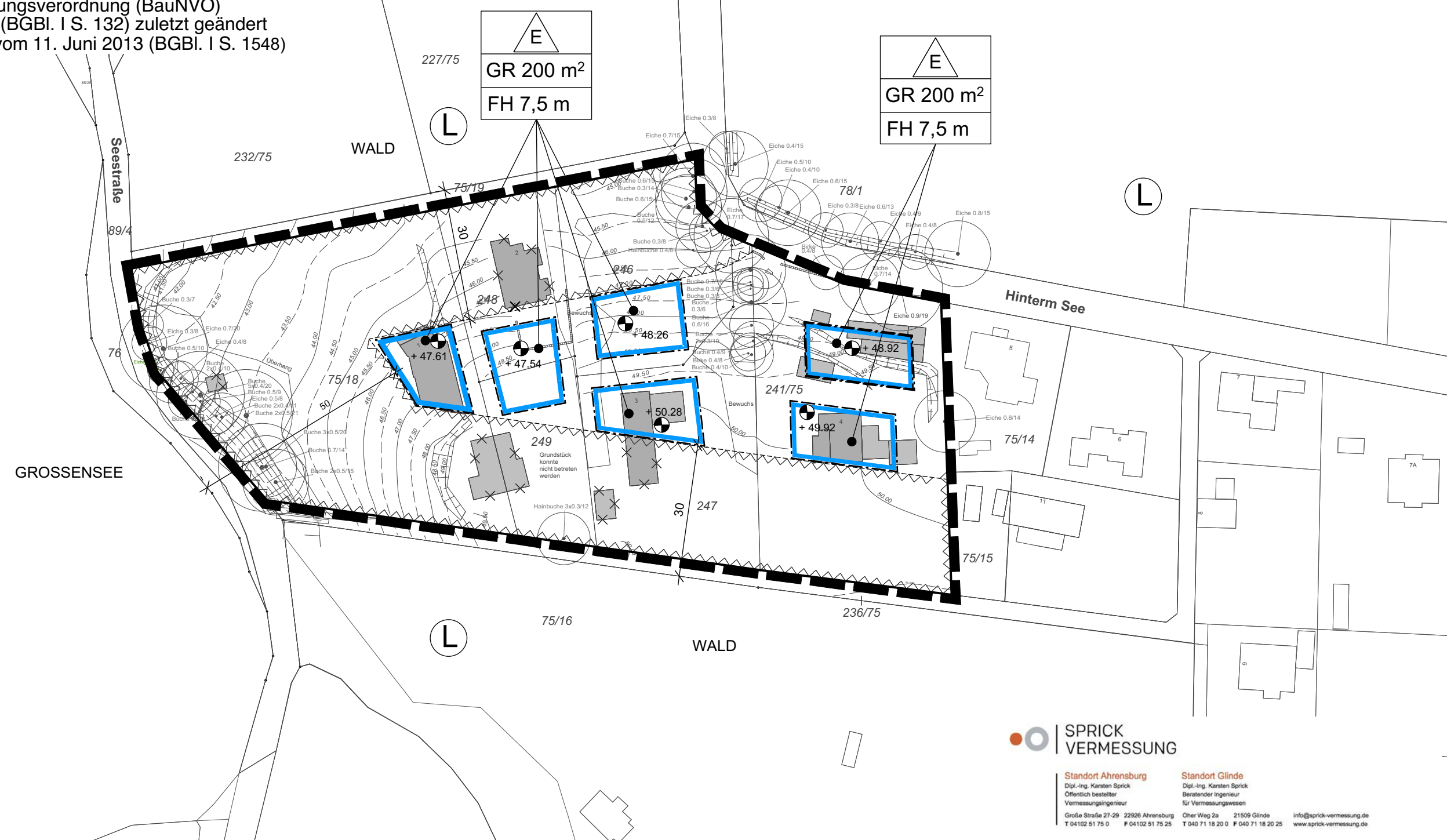
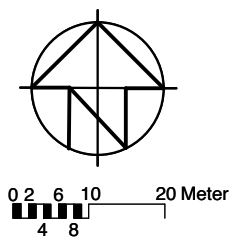


# SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENSEE NACH § 35 (6) BauGB "HINTERM SEE 1 BIS 4"

## PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)



**SPRICK VERMESSUNG**  
Standort Ahrensburg: Dipl.-Ing. Armin Sprick, Oberleitner-Ingenieur, Vermessungsingenieur, Große Straße 37-39, 22865 Ahrensburg, T 04102 81 75 0, F 04102 81 75 25  
Standort Glinda: Dipl.-Ing. Armin Sprick, Bauingenieur-Ingenieur, für Vermessungsingenieur, Ober Weg 24, 21508 Glinda, T 040 71 18 20 0, F 040 71 18 20 25, info@sprick-vermessung.de, www.sprick-vermessung.de

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in ..... / durch Bereitstellung im Internet / in der Zeit von vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am ..... in der ..... Nr. ...

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am ..... beschlossen.

Großensee, den ..... Siegel .....  
Bürgermeister

4. Die vorstehenden Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Großensee, den ..... Siegel .....  
Bürgermeister

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sowie die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, wurden am ..... (vom ..... bis .....) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Großensee, den ..... Siegel .....  
Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
GR 200 m²	maximal zulässige Grundfläche § 16 BauNVO
FH 7,5 m	Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenzen	§ 23 BauNVO

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

z.B. +48,26 Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 241/75	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
	Zukünftig fortfallende Gebäude
	Höhenlinien in Metern über Normalhöhennull (NHN)
	Alle Maße sind in Meter angegeben

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	30 m Waldschutzstreifen	§ 24 (1) LWaldG
	50 m Gewässerschutzstreifen	§ 35 (2) LNatSchG

Landschaftsschutzgebiet Großensee

### HINWEIS

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Großensee. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist beantragt.

## SATZUNGSTEXT

Aufgrund des § 35 (6) BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung erlassen:

**§ 1**  
Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigefügten Planzeichnung festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für Garten-, Hof- und Gebäudeflächen außerhalb der Baugebiete widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3**  
Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

(1) Die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt 7,5 m. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist mit + 0,00 die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich des jeweiligen Gebäudes.

Bezugspunkt für den Fertigfußboden im Erdgeschossbereich der Gebäude ist der jeweils in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt über NHN. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Herstellung einer waagerechten Bodenplatte für Gebäude, Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Terrassen zulässig. Eine Über- oder Unterschreitung des festgesetzten unteren Bezugspunktes ist um bis zu 0,5 m zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(2) Die überbaubaren Flächen ergeben sich aus den Festsetzungen in der Planzeichnung. Die maximal zulässige Grundfläche je Grundstück beträgt 200 m². Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Gärten und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 19 (4) BauNVO)

(3) Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

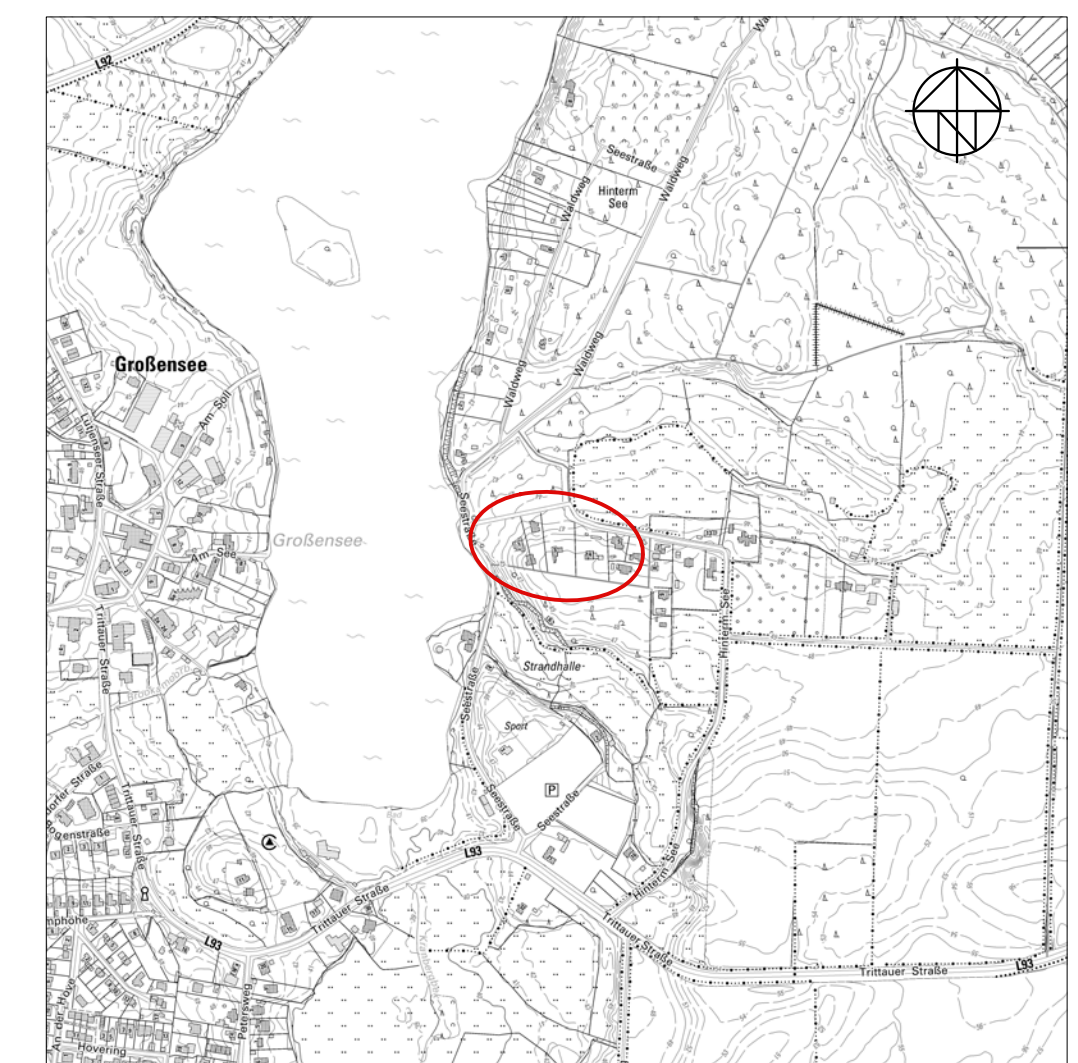
### ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE

Fäll- und Rodungsarbeiten an Bäumen sind grundsätzlich nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig.

Bei Bäumen mit Stammdurchmesser > 50 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) sind Fäll- und größere Rückschnittmaßnahmen erst ab 1. Dezember bis 28./29. Februar zulässig. Alternativ ist nachzuweisen, dass keine Fledermausquartiere vorhanden bzw. vorhandene Fledermausquartiere nicht besetzt sind.

Bei Bäumen mit Höhlen oder Spalten und potenzieller Winterquartier-Eignung für Fledermäuse ist eine fachgutachterliche Kontrolle im Herbst (September/Oktober) zu erfolgen, ob diese besetzt sind. Wenn nicht, ist das Quartier unmittelbar zu verschließen. Wenn ein Besatz vorliegt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Eine Rodung der Stubben ist erst nach Abschluss der Winterruhe der Haselmause ab Mai zulässig. Alternativ ist nachzuweisen, dass kein Potenzial für die Haselmaus vorliegt.



## SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENSEE NACH § 35 (6) BauGB (AUSSENBEREICHSSATZUNG)



FÜR DAS GEBIET "HINTERM SEE 1 BIS 4"

Entwurf  
17.11.2016 (Bau- und Planungsausschuss)  
15.12.2016 (Gemeindevertretung)

Bearbeitet: Baum / Grabbert

Stand: 29.03.2017

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**  
Baum + Schwormstedte GbR  
Großmorsweg 69, 22957 Hamburg  
Tel: 040 / 441419, Fax: 040 / 443105  
www.archi-stadt.de

Projekt Nr.: 1376