

Gemeinde HOISBÜTTEL
Bebauungsplan Nr. 5
1. vereinfachte Änderung
Gemäß § 13 Bundesbaugesetz

B e g r ü n d u n g

Die Gemeindevertretung hat eine 1. vereinfachte Änderung des mit Erlaß vom 30. Juni 1965 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Flurstück 57/6 und Teile des Flurstücks 57/5 für die Bebauung mit 4 giebelständigen Einzelhäusern vorgesehen. Die beteiligten Grundeigentümer möchten traufenständige Einzelhäuser und ein traufenständiges Doppelhaus auf dem Gelände errichten. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am^{26.8.65} die geänderte Planfassung als Satzung beschlossen. Der Text zum Bebauungsplan wird nicht geändert.

Hoisbüttel, den^{26.8.65}.....



J. P. ...
.....
Bürgermeister

Kreis Stormarn
Gemeinde Hoisbüttel

Bebauungsplan Nr. 5
Baugebiet: Am Volksdorfer Weg

T E X T :

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Die zulässige Nutzung richtet sich nach den Angaben der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962. Im übrigen gilt die Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1. 8. 1950. ~~Das Bebauungsplangebiet ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung.~~

Die geplante Bebauung ist im Plan eingetragen. Die Hauptgebäude sind auf der Baulinie zu errichten. Abweichungen von den angegebenen Gebäudegrenzen sind zulässig, wenn dies in der Zeichenerklärung des Planes vermerkt ist. Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl 0,2 und die Geschosflächenzahl 0,2 ~~bezogen auf die Gesamtgröße der Bauparzellen,~~ festgelegt. ~~Im Bebauungsplangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.~~

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.4.65 wurden folgende Streichungen vorgenommen:

Ziff. 2 Abs.1 letzter Satz

Ziff. 2 Abs.2 letzter Satz sowie im vierten Satz die Worte von
" bezogen bis Bauparzellen "

Hoisbüttel, den 13.4.1965


1. stellv. Bürgermeister

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3,1 Zugelassen sind nur eingeschossige Wohngebäude mit den dazugehörigen Einzelgaragen. Die maximale Geschosshöhe beträgt 3 m, maximale Sockelhöhe ist dem Grundwasserstand anzupassen.

3,2 Die Dachneigung ist mit 45° festgelegt. Die Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer - First parallel zur Längsseite des Gebäudes - auszubilden.

3,3 Die Gebäude sind gruppenweise einheitlich als helle Putz-^{bzw. helle Verbleidbauten} bauten ^{oder rote, gelbe Verbleidbauten} - zu erstellen. Holz
Vorbau

Die Abgrenzung der Gruppen ist aus dem Plan ersichtlich:

Gruppe A: Satteldach - Putzbau, ^{heller Verbleid}

Gruppe B: Walmdach - Rote Vormauersteine

Einzelne Bauteile können in anderen Materialien ausgeführt werden. Die Dächer sind mit braunen oder roten Pfannen zu decken. Andererseits
eingetragen
auf Grund be-
stehender
Baupflichten
Koenig
15/8.67.

3,4 Garagen sind an den Hauptbaukörper anzuschließen. Sie dürfen nur auf oder hinter, aber nicht vor der Baulinie errichtet werden. Ihre Dächer sollen hinsichtlich Material und Neigung denen der Hauptgebäude entsprechen oder flach sein. Kellergaragen sind nicht zulässig.

3,5 Die Flächen zwischen Straßengrenze und Vorderkante der Gebäude (Vorgarten) sind als Ziergärten zu gestalten.

3,6 Als Einfriedigung sind an der Straßengrenze Holzzäune oder lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

3,7 Werbeanlagen sind grundsätzlich untersagt. Zugelassen sind jedoch für freiberuflich Tätige u.ä. Schilder bis zu einer Größe von 0,40 x 0,60 m. Sie sollen auf einem eisernen

oder hölzernen Pfosten im Vorgarten angebracht werden. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

- 3,8 Das Aufstellen von Gartenlauben, Schuppen, Kleintierställen u.ä. sowie der nachträgliche Anbau von Veranden, Windfängen oder Vordächern ist nur mit besonderer bauaufsichtlicher Genehmigung zulässig.

Versorgungseinrichtungen

- 4,1 Die Wasserversorgung geschieht durch Anschluß an das Netz der HWW. Solange dies noch nicht möglich ist, sollen in Einzelfällen Einzelanlagen zugelassen werden.
- 4,2 Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig vom im B-Plangebiet Nr. 3 geplanten Transformator aus. Die Leitungen im Bebauungsplangebiet sollen als Kabelleitungen ausgeführt werden.
- 4,3 Gasversorgung ist vorhanden.
- 4,4 Telefon - Die Leitungen sind nach Möglichkeit zu verkabeln.

5. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung geschieht durch Anschluß an das Leitungsnetz des B-Plangebietes Nr. 3. Solange es noch nicht fertiggestellt ist, sollen in Einzelfällen Einzelkläranlagen mit Verrieselung bzw. wasserdichte Sammelgruben zugelassen werden.

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25. März 1964.

Hoisbüttel, den 25. März 1964

.....
Der Bürgermeister

Aufgestellt,

Bad Oldesloe, den 24. 3. 1964

Kreisbauamt /Planung

Kreis Stormarn
Gemeinde Hoisbüttel
Bebauungsplan Nr. 5
Baugebiet: Am Volksdorfer Weg

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß

IX 31 k - 313/64 15.36 (5)

VOM 30. Juni 1965

KIEL, DEN 30. Juni 1965

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



Nachtrag zum Text:

1. Das Bebauungsplangebiet ist entsprechend der Angabe auf dem Plan Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung.
2. Für die Flächen, die im Plan als "private Vorgartenflächen" bezeichnet sind, wird nach § 9 (1) Bundesbaugesetz das Anlegen und Erhalten von Rasenflächen und das Pflanzen von Ziersträuchern oder Bäumen vorgeschrieben. Ferner sollen diese Flächen nicht mit Nebenanlagen bebaut werden (§ 23 (5) Baunutzungsverordnung).
3. Mit der Erteilung einer Baugenehmigung kann vor dem Anschluß des einzelnen Grundstückes an die Kanalisation nur gerechnet werden, wenn das Grundstück an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen ist.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertreter vom 13. April 1965

Hoisbüttel, den 13.4.1965

..... *[Signature]*

stellv. Bürgermeister

