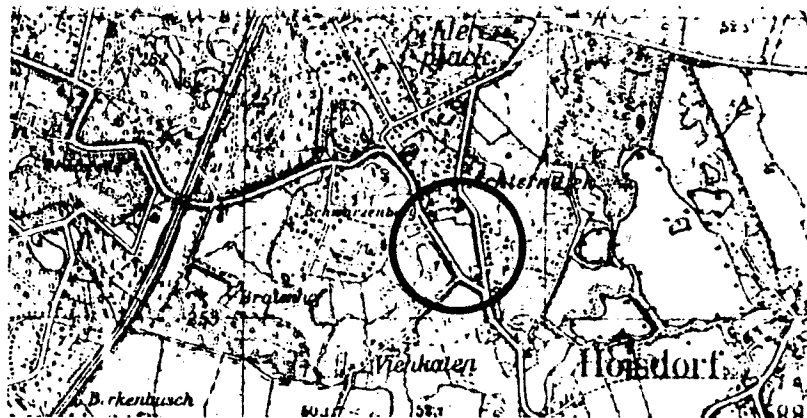


GEMEINDE HOISDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 10

2. TEILBEREICH
1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET : ACHTERN DIEK TEILW.,
BEIDERSEITS DER HEIDKOPPEL

BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000

PLANUNG

DIPL.-ING. JÜRGEN POHLMANN
ARCHITEKT · 2071 HOISDORF
SPRENGER WEG 12 · 4647

HOISDORF , DEN 12. MÄRZ 1987

GEÄNDERT : September 1993

I. GRUNDLAGEN ER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 10 - 2. TEILBEREICH

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1. Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Teilbereich	Seite 3
2. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung	Seite 4
3. Lage des Baugebietes	Seite 4
4. Inhalt der 1. Änderung - 2. Teilbereich	Seite 5
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	
a) Wasserversorgung	Seite 5
b) Versorgung mit elektrischer Energie	Seite 5
c) Gasversorgung	Seite 6
d) Fernsprechtsversorgung	Seite 6
e) Beseitigung von Schmutzwasser	Seite 6
f) Beseitigung von Oberflächenwasser	Seite 6
g) Feuerwehreinrichtungen	Seite 6
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 6
7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite 6
8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen	Seite 7
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 7
10. Überschiägige Ermittlung der Erschließungskosten	Seite 7
11. Beschluß über die Begründung	Seite 8

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Teilbereich wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf, 1. Änderung, der mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 14. Januar 1977, AZ.: IV 870 c - 812/2 - 62.35 genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hoisdorf wurde mit Erlaß des Herrn Landrates des Kreises Stormarn - Plangenehmigungsbehörde vom 1. September 1982 (Az.: 61/31-62.035 / 10) genehmigt. Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte M.1:1000, die durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Grob und Teetzmann, Ahrensburg, erstellt wurde.

Die Gemeindevertretung Hoisdorf beschloß die Aufstellung des B-Planes Nr. 10, 1. Änderung (2. Teilbereich) in ihrer Sitzung am 9-9-1985. Mit der Ausarbeitung des Entwurfs wurde der Architekt Dipl.-Ing. Jürgen Pohlmann, Sprenger Weg 12, 2071 Hoisdorf, beauftragt.

Auf die Übernahme der Höhenschichtenlinien aus der Deutschen Grundkarte wurde verzichtet, da die geplante Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt wird.

Als Rechtsgrundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, 2. Teilbereich, gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8-12-1986 (BGBl. I S. 2253)
- b) die Baunutzungsverordnung von 1990 vom 23-1-1990 (BGBl. I S. 127)

- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24-2-1983 - LBO 83 - (GVOB. SH 86)
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV. 90) vom 18-12-1990

2. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER ÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (2. Teilbereich) wird aus folgenden Gründen aufgestellt:

- a) Die jetzige Größe der Flächen für das Parken von Fahrzeugen ist aus verkehrstechnischen Gründen nicht erforderlich. Deshalb soll die Fläche für das Parken von Fahrzeugen auf der Parzelle 35/36 reduziert werden und ein zusätzliches Grundstück entstehen lassen.

Aufgrund von Befreiungen der Gemeinde Holsdorf gem. § 31 BBauG bei diversen Bauanträgen sind folgende Punkte ergänzt worden:

- b) Festlegung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Gemeinde Holsdorf auf der Parzelle 35/35
- c) Festlegen eines vorh. Baumes auf der Parzelle 35/34
- d) Verschiebung der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 35/34
- e) Die Erhöhung der Geschößflächenzahl von 0,1 auf 0,2 auf der Parzelle 35/26 erfolgt aus Gründen der städtebaulichen Anpassung. Die überbaubaren Flächen wurden außerdem reduziert. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt (Grundstücksgrenzen, Gebäude, Straße).

3. LAGE DES BAUGEBIETES

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 liegt beidseitig der Heidekoppel zwischen dem Otjendorfer Kirchenweg und Achtern Diek (L 91).

4. INHALT DER 1. ÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beinhaltet den Bereich beidseitig der HEIDKOPPEL, welcher bereits mit Einzelhäusern bebaut wurde.

Die ausgewiesene Fläche für das Parken von Fahrzeugen auf der Parz. 35/36 wird reduziert, dadurch wird ein zusätzliches Grundstück (Größe ca. 800 m²) erhalten. Die verbleibende Fläche für das Parken von Fahrzeugen reicht für 6 PKW's aus.

Zwischen den Grundstücken (Parz. 36/16 und 35/34) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Gemeinde (Parz. 35/35) festgelegt. Der vorh. Baum auf dem Grundstück (Parz. 35/34) wird festgelegt.

Die Geschößflächenzahl auf dem Grundstück (Parz. 35/26) wird der benachbarten GFZ angepaßt. Erhöhung von 0,1 auf 0,2.

5. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES

a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Holsdorf wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der "Hamburger Wasserwerke GmbH" mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Holsdorf wird durch die SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt. Zusätzliche Einrichtungen sind nicht erforderlich, da bauliche Erweiterungen in geringem Maße erfolgen.

c) Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch das vorh. Netz der Hamburger Gaswerke sicher gestellt.

d) Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Holsdorf ist an das Telefonnetz Stiek der Deutschen Bundespost angeschlossen.

e) Beseitigung von Schmutzwasser

Für das Plangebiet besteht Benutzungs- und Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Abwasserverband Stiek.

f) Beseitigung von Oberflächenwasser

Das in dem Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird durch die bestehenden Stielleitungen der Gemeinde abgeleitet.

g) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz der Gemeinde wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Holsdorf" sichergestellt.

6. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES

Der Bereich des Bebauungsplanes ist bereits erschlossen.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT UND ZUR GESTALTUNG DES BAUGEBIETES

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 wird an seiner westlichen Grenze durch einen Knickwall H = 1,50 m abgeschlossen.
Eine Baumschutzverordnung in der Gemeinde Holsdorf besteht nicht. Die zu erhaltenden Bäume wurden in der Planzeichnung festgehalten.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON IMMISSIONEN

Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen sind im Bebauungsplan Nr. 10 in die Satzung eingeflossen. Der Nachweis hierfür ist erbracht worden. In der vorliegenden Fassung werden die bereits getroffenen Festsetzungen entsprechend übernommen.

9. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Wege einer gütlichen Vereinbarung vorgesehen. Nur wenn dies nicht oder nur zu für die Gemeinde nicht annehmbaren Bedingungen möglich ist, werden entsprechende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz (§§ 45 ff - Umlegung, §§ 80 ff - Grenzregelung, §§ 85 ff - Enteignung-) getroffen.

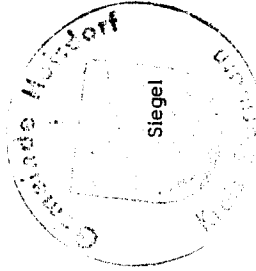
10. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Zusätzliche Erschließungskosten werden nicht erforderlich.

11. BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Hoisdorf am 24.01.1994 gebilligt.

Hoisdorf, den 30. März 84



Zwart
(Bürgermeister)

Aufgestellt durch Dipl.-Ing. Jürgen Pohlmann
Architekt
Sprenger Weg 12, 2071 Hoisdorf
Tel.: 04107 - 46 47

Aufgestellt: 12. März 1987

geändert / ergänzt September 1993
(Stand)

Hoisdorf, den 12. März 1987

Pohlmann
(Planverfasser)