

GEMEINDE

HOISDORF

BEBAUUNGSPLAN

NR. 10 2. TEILBEREICH
 1. ÄNDERUNG

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

TEIL B - TEXT

1. Die Mindestgrundstücksbreite in dem B-Plan-Bereich Nr. 10, 1. Änderung, beträgt 18,00 m. Dies gilt nicht für die Parz. 35/26 + 35/28.
2. Die Mindestgrundstücksgröße in dem Planungsbereich beträgt 800 qm.
3. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Anbauverbotszone) ist eine Bebauung jeglicher Art, sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe über 0,70 m über Straßenniveau unzulässig.
4. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenniveau zulässig.
5. Die Fläche für Aufschüttung/ Knickwall ist dicht mit Bäumen und Sträuchern einheimischer Art, z.B. Buche, Eiche, Holunder, Brombeere, Haselnuß u.ä. zu bepflanzen.

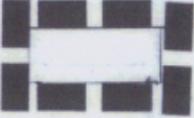
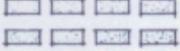
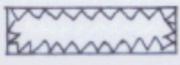
6. Die Fenster von Schlafräumen dürfen an der lärmzugewandten, zur L 91 hingelegenen Südwestseite der Gebäude im reinen Wohngebiet nicht angeordnet werden.
Dies gilt nur für Gebäude auf den Grundstücken südwestlich der Heidkoppel, die direkt an die L 91 angrenzen.
7. Für die Grundstücke im reinen Wohngebiet (WR), zwischen Heidkoppel und der Fläche für Aufschüttungen ist eine Höhe der OK EG-Fußboden von max. 0,50 m, gemessen über der Straßenkrone des angrenzenden Straßenabschnittes der Straße "Achterm Diek" (L 91) zulässig.

Für die übrigen durch die Heidkoppel erschlossenen Grundstücke im reinen Wohngebiet, nördlich der Fläche für das Parken von Fahrzeugen, ist eine Höhe der OK EG-Fußboden von max. 0,80 m, gemessen über der Straßenkrone des angrenzenden Straßenabschnittes der Heidkoppel zulässig.
8. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 91 nicht angelegt werden.
9. Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

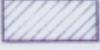
Unter Hinweis auf § 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die Flächen in Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Dachgeschoß wie Vollgeschosse), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind.

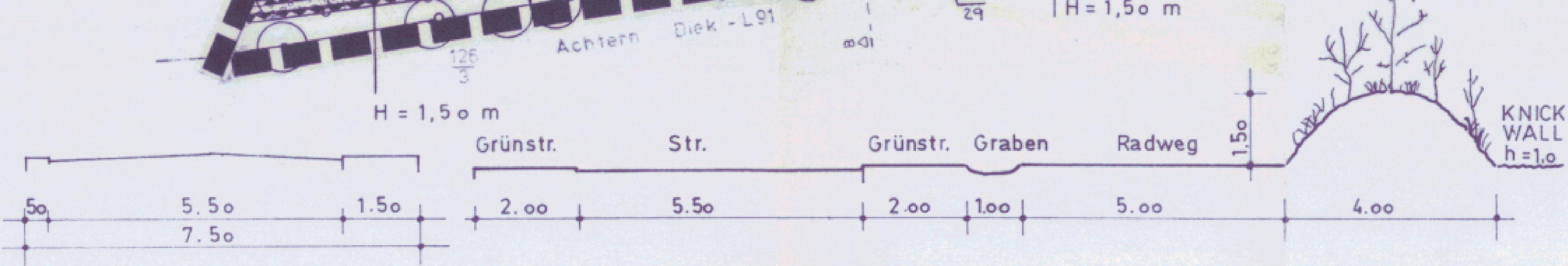
ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10, 1. Änderung	§ 9 (7) BBauG
	<u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u>	
		§ 9 (1) 1 BBauG
WR	reines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BBauG
GFZ 0,2	Geschoßflächenzahl (z.B. 0,2)	§§ 16-17 Bau NVO
GRZ 0,15	Grundflächenzahl	§§ 16-17 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	§§ 16-17 Bau NVO
	<u>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</u>	
		§ 9 (1) 2 BBauG
o	offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
-----	Baugrenze	
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) 11 BBauG
=====	Straßenverkehrsflächen	
=====	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Parkflächen	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BBauG
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Anbauverbotszone)	§ 9 (1) 10 BBauG
	<u>Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft</u>	§ 9 (1) 20 BBauG in Verbindung mit § 9 (1) 25 b BBauG
	zu erhaltende Bäume	§ 9 (1) 25 b BBauG
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§ 9 (1) 25 a BBauG in Verbindung mit § 9 (1) 25 b BBauG
	Flächen für Aufschüttung	§ 9 (1) 17 BBauG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

-----	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
—○—	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorh. bauliche Anlagen
	Parzellenbezeichnung



STRASSENPROFIL
A - A

HEIDKOPPEL

ACHTERN DIECK / KNICKWALL
B - B

1. VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 9.9.85, die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.4.87 bis 19.5.87 (Bekanntmachung vom 7.4.87) erfolgt.

Hoisdorf, den

30. März 94

J. J. J.
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 13.4.87 bis 19.5.87 durchgeführt worden.

Hoisdorf, den

30. März 94

J. J. J.
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.4.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hoisdorf, den

30. März 94

J. J. J.
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.3.88 und am 28.6.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hoisdorf, den

30. März 94

J. J. J.
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.12.88 bis 25.1.1989 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 6.12.88 bis 26.1.1989 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hoisdorf, den

30. März 94

J. J. J.
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 31. Mai 1994 wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Ahrensburg, den

31. Mai 1994



J. Bredt
Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat über die eingetragenen Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 24.4.1989 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hoisdorf, den

30. März 94

J. J. J.
Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.10.93 bis 15.11.1993 während der Dienststunden nach § 3 (3) BauGB erneut öffentlich aus-
 gelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten **Teilen** vorgebracht werden können.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können,

am 1.10.1993 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
 *) **Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.**
 Hoisdorf, den **30. März 94**

 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **24.01.1994** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **24.01.1994** gebilligt.
 Hoisdorf, den **30. März 94**

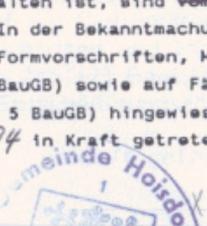
 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **21.10.1994** dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **7.12.1994** AZ.: **60/22-62.035(10-1)** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften macht, über die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
 *) ~~Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~
 Hoisdorf, den **20. Dez. 94**

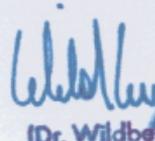
 Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Hoisdorf, den **20. Dez. 94**

 Der Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ^{am} ~~vom~~ **23.12.1994** bis zum ~~am~~ **24.12.1994** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln der Abwägung und die Behebung von Fehlern (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist mithin am **24.12.1994** in Kraft getreten.
 Hoisdorf, den **02. Jan. 95**

 Der Bürgermeister

Anzeigeverfahren durchgeführt
 gemäß Verfügung
 60/22-62.035(10-1)
 vom **7.12.94**
 Bad Oldesloe, den **7.12.94**
DER LANDRAT
 des Kreises Stormarn
 Bauamt
 Planungsabteilung


 (Dr. Wildberg)
 Landrat



 Gemeinde Hoisdorf
 Kreis Stormarn

geändert gem. Verfg. des Landrates
 des Kreises Stormarn v. 7.12.1994
 -Az. 60/22-62.035(10-1)-