

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 10

2. Änderung

# Text (Teil B)

## 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) BauNVO.

## 2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 800 qm betragen.

Die Breite der Baugrundstücke muss mind. 18,00 qm betragen. Dies gilt nicht für die Parzellen 35/26 und 35/28.

## 3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

In den festgesetzten Sichtflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.

In der festgesetzten Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen unzulässig.

## 4. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

Direkte Zufahrten und Zugänge sind zur freien Strecke der L 91 nicht zulässig.

## 5. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern mit südwestlicher Ausrichtung zur L 91 dürfen auf den Grundstücken südwestlich der Straße Heidkoppel, die direkt an die L 91 angrenzen, nicht angeordnet werden.

## 6. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind dauernd zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

## 7. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Zwischen der Straße Heidkoppel und dem festgesetzten Lärmschutzwall darf die Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fußboden max. 0,50 m über der Oberkante des zugehörigen Straßenabschnittes der L 91 liegen.

Für die übrigen durch die Straße Heidkoppel, erschlossenen Grundstücke nördlich des festgesetzten Parkplatzes darf die Höhe der Oberkante Erdgeschoss-Fußboden max. 0,80 m über der Oberkante des zugehörigen Straßenabschnittes der Straße Heidkoppel liegen.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet

0,2

Grundflächenzahl

0,25

Geschossflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB



Sichtfeld/Anbauverbotszone

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

P

Öffentlicher Parkplatz

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB



Lärmschutzwall

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB



Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



Sichtdreieck



Höhenlinien



Lage der Schnittdarstellungen

# Darstellungen

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

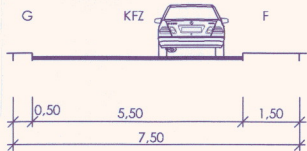
F = Fußweg

R = Radweg

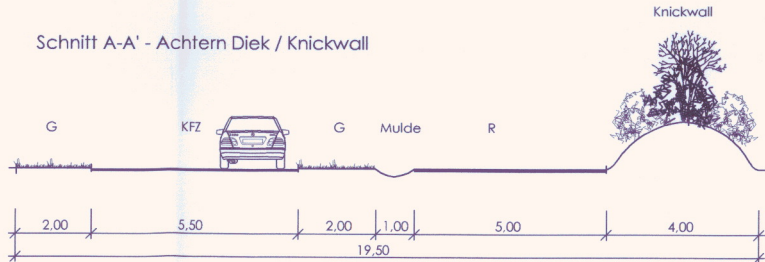
KFZ = Fahrbahn

G = Grünstreifen

## Schnitt A-A' - Heidkoppel



## Schnitt A-A' - Achtern Diek / Knickwall



# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 08.06.2001 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.12.2001 bis 18.01.2002 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2001 bis 18.01.2002 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 17.00 Uhr und Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.12.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Hoisdorf, 30. Juni 2002



*[Signature]*  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 2. Mai 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 26. Juni 2002



öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.03.2002 geprüft.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.03.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hoisdorf, 30. Juni 2002



*[Signature]*  
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hoisdorf, 30. Juni 2002



*[Signature]*  
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 5.7.2002 ortsüblich 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 6.7.2002 in Kraft getreten.