

GEMEINDE HOISDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 10A

KREIS STORMARN

TEXT (TEIL B)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB

DIE IN § 4 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL SIND DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN GEM. § 20 (3) BauNVO.

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE GEM. § 9 (1) NR. 3 BauGB

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE BETRÄGT FÜR NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKE 800 qm.

3. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

NEBENANLAGEN, LAGERPLÄTZE, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND IN EINER TIEFE VON 5 m, VON DER STRASSENBE-
GRENZUNGSLINIE VOM "ACHTERN DIEK", NICHT ZULÄSSIG.

4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) NR. 6 BauGB

ES SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

5. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BauGB

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZU DEN MIT LÄRMPEGELBEREICH III GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN
FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES
IST FÜR FENSTER UND TÜREN SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN GEM. DIN 4109 EIN SCHALL-
DÄMMMASS VON MIND. R'_w 35 dB EINZUHALTEN.

6. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 a+b BauGB

AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON HECKEN IST EINE DOPPELREIHIGE HECKE AUS ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNICKS
ANZUPFLANZEN.

DAS ANPFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME IST MIT GROSSKRONIGEN, HEIMISCHEN LAUBHOLZARTEN ZU ERFÜLLEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSBEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN
UND BEI ABGANG IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

7. HÖHENLAGE GEM. § 9 (2) BauGB

DIE SOCKELHÖHE DARF MAX. 0,50 m ÜBER DER OBERKANTE DES ANGRENZENDEN STRASSENABSCHNITTS DER JEWEILIGEN ER-
SCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN.

DIE FIRSHÖHE DARF MAX. 10,00 m ÜBER DER OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS LIEGEN.

8. GESTALTUNG GEM. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

DIE DÄCHER SIND GLEICHSCHEKELIG ALS SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER IN EINEM WINKEL VON 30-51° AUSZU-
BILDEN. FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DIE FESTGESETZTE DACHNEIGUNG
GILT NICHT FÜR DÄCHER UNTERGEORDNETER GEBÄUDETEILE. FÜR DIE DACHEINDECKUNG WERDEN ROTE, BRAUNE ODER ANTHRACIT-
FARBENE DACHPFANNEN FESTGESETZT. GLASIERTE DACHPFANNEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 m ÜBER STRASSSENNIVEAU ZULÄSSIG.

EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

DIE VORGESEHENEN EINZELBÄUME IM BEREICH DER STELLPLÄTZE SOLLTEN IN DEN ARTEN FELDAHORN, STIELEICHE,
HAINBUCH ODER EBEBESCHE ALS HÖCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm (GEMESSEN IN 1 m
HÖHE ÜBER GELÄNDE) ANGEPLANTZT WERDEN.

ANPFLANZEN VON HECKEN

FÜR DAS ANPFLANZEN DER IM PLAN FESTGESETZTEN HECKEN SIND STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE LAUBHOLZ-
ARTEN IN MISCHUNG GEEIGNET, WIE SCHLEHE, HASEL, WEISSDORN, HOLUNDER, GINSTER, FELDAHORN, ROTBUCH ODER
HAINBUCH.

SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES

TAUSALZE UND TAUSALZHALTIGE MITTEL SOLLTEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT AUSGEBRACHT
WERDEN. DIE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN UND MINERALISCHEN DÜNGERN SOLL-
TE DRINGEND UNTERBLEIBEN. DACHFLÄCHENWASSER SOLLTE AUFGEFANGEN UND FÜR GÄRTNERISCHE O.Ä. ZWECKE
GENUTZT WERDEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) z.B. 0,2

I HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

§ 9 (1) 21 BauGB

 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB

 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

§ 9 (1) 24 BauGB

 FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN

III LÄRMPEGELBEREICH

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB

 ERHALT VON BÄUMEN

 ANPFLANZEN VON BÄUMEN

 ERHALT VON HECKEN

 ANPFLANZEN VON HECKEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

 MÜLLSTANDORT

§ 9 (1) 14 BauGB

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 VERMASSUNGEN IN METERN

§ 16 (5) BauNVO

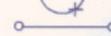
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 KNICKS NACH § 15b LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 LAUBBÄUME, OHNE ERHALTUNGSGEBOT

 ENTFALLENDER BAUM

 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

 IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN

 SCHNITT

 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUPTGEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE

 BÖSCHUNG

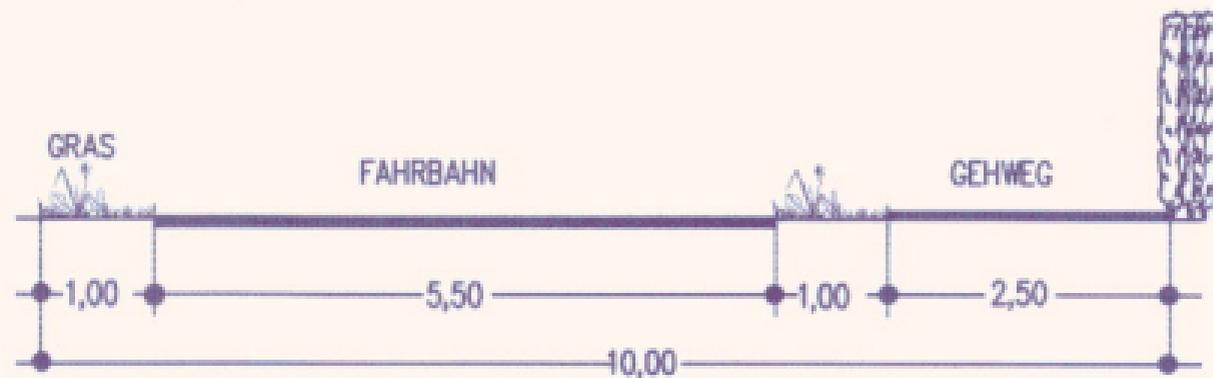
 ENTFALLENDER TENNISPLATZ

DARSTELLUNGEN

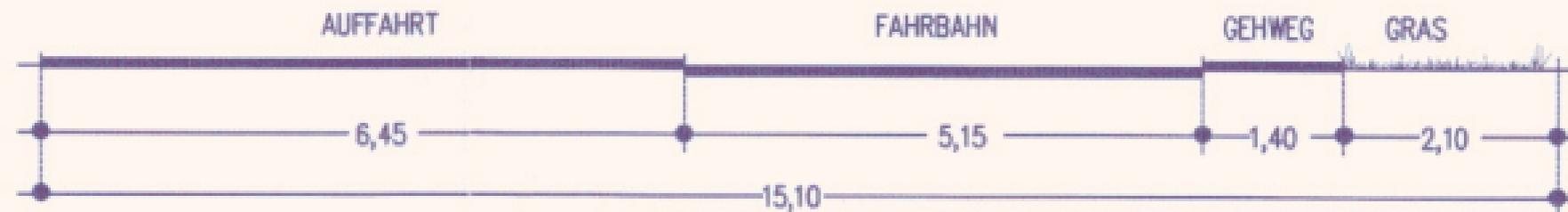
MASSTAB 1:100

ZAHLENGABEN IN METERN

SCHNITT A – A'
ACHTERN DIEK (L 91)



SCHNITT B-B'
OETJENDORFER KIRCHENWEG



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 22.09.1997. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 26.09.1997 ERFOLGT.

HOISDORF, 02. Nov. 1999



BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE VOM 19.10.1998 BIS 20.11.1998 DURCHGEFÜHRT.

HOISDORF, 02. Nov. 1999



BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 08.10.1998 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

HOISDORF, 02. Nov. 1999



BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 25.01.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

HOISDORF, 02. Nov. 1999



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 08.03.1999 BIS ZUM 09.04.1999 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 BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 26.02.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT.

HOISDORF, 02. Nov. 1999



BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 13. SEP. 1999 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

AHRENSBURG, 25. OKT. 1999



ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.06.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

HOISDORF, 02. Nov. 1999



BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 28.06.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILIGT.

HOISDORF, 02. Nov. 1999



BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

HOISDORF, 02. Nov. 1999



BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, sind am 26.11.99 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNNERN 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) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 27.11.1999 IN KRAFT GETRETEN.

HOISDORF, 29. Nov. 1999



BÜRGERMEISTER