

SATZUNG DER GEMEINDE
HOISDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.11

GEBIET: AM SCHWARZEN BERG NR. 7-43, SCHWARZER
WEG NR. 1-18, AM EICHENHAIN NR. 1-16 UND
BUCHENWEG

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen und Ausbauten mit anderen Neigungen zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen für Garagen oder Belichtungen sowie Terrassen von mehr als 1,00 m über bzw. unter angrenzendem Gelände sind unzulässig.

2.00 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 800 m² nicht unterschreiten.

3.00 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus besonderen städtebaulichen Gründen ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei festgesetzt. Bei Doppelhäusern, eine WE je Doppelhaushälfte.

4.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Loggien, Terrassen, Trennwände, Sichtschutzwände, ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

5.00 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 BauGB)

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, mit Ausnahme von Einzelbäumen über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrhahnoberkante, ständig freizuhalten.

6.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 100 % ist für die Anlage von Zufahrten bei Grundstücken in zweiter Baureihe sowie bei der Erschließung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässig.

7.00 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

8.00 Lärmschutz

Zum Schutz vor schädlichen Lärmmissionen sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes vorzusehen. Die Dimensionierung des passiven Lärmschutzes ist auf der Grundlage der festgesetzten Lärmpegelbereiche und DIN 4109 vorzunehmen, entsprechend der Lärmuntersuchung:

Für die markierten Baugrenzen sind die durch Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109 (11/1989), Tabelle 8 zu erfüllen.

Im Lärmpegelbereich III beträgt das resultierende Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches 35 dB und für Büroräume und ähnliches 30 dB. Korrekturwerte bzgl. der Raumgrößen sind Tabelle 9, DIN 4109 (11/1989) zu entnehmen.

Fenster von Schlafräumen sollen zu lärmabgewandten Gebäudeseiten orientiert werden. Schlafzimmer mit ausnahmsweise im Lärmpegelbereich III angeordneter, Fenstern sind mit schalldampften Lüftungen zu versehen. Die Lüftung ist unter Beachtung des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes zu dimensionieren.

Lärmpegelbereiche bzgl. L 90:

Orientierung des Außenbauteils	Geschoß	Lärmpegelbereich III bis zu folgenden Abständen zur Mitte L 90
Straßenseite	EG	bis 23 m
	DG	bis 27 m
Seitenfront	EG	bis 18 m
	DG	bis 20 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

0,2

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

0,3

Geschoßflächenzahl GFZ

§§ 16 und 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 16 und 17 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO

DNG 30° - 51°

Dachneigung zulässig zwischen 30° bis 51°

§ 82 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu be-
lastende Flächen zugunsten der rückwärtigen
Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen
und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-
immissionschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Hier: Brandschutzstreifen bzw. Sichtdreiecke



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B.
von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



- Vorhandene bauliche Anlage
- a) Wohngebäude
 - b) Nebengebäude
 - c) Überdachung



Künftig fortfallende bauliche Anlage, die bis zur planmäßigen Nutzung bestehen bleiben kann



Flurgrenzen, Grenzstein

$\frac{73}{10}$

Flurstücksbezeichnung



Abmessungen in Metern



Abstandslinie Lärmschutzmaßnahmen

Schwarzer Weg

Straßenbezeichnung



Straßenschnittlinie



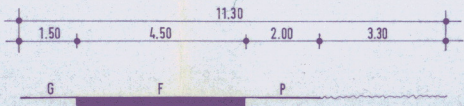
Sichtdreieck



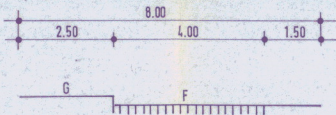
Lärmpegelbereich

STRASSENQUERSCHNITTE M1:100

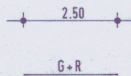
AA SCHWARZER WEG



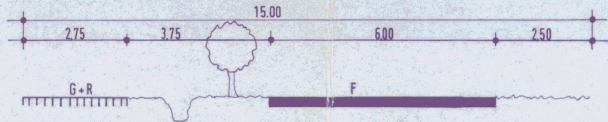
BB AM EICHENHAIN



CC SCHWARZRIEH



DD NACHRICHTLICH: AM SCHWARZEN BERG



VERFAHRENSVERMERKE

1 Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hoisdorf.

Reinbek, den 16. März 94
Planung Hans-Jörg Johannsen, Architekt

2 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

10.6.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang
~~Abdruck in der Abteibürgerzeitung am V. 15.7.1991~~ erfolgt.
Hoisdorf, den 30. März 94 31.7.1991



J. J. J.
Bürgermeister

3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.7.1992 - 10.8.1992

durchgeführt worden.
Hoisdorf, den



J. J. J.
Bürgermeister

4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.6.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hoisdorf, den



J. J. J.
Bürgermeister

5 Die Gemeindevertretung hat am 25.11.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hoisdorf, den



J. J. J.
Bürgermeister

6 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

Text (Teil B) ist mit dem Datum 28.10.1993 bis zum 28.10.1993 öffentlich ausgelegt worden. Jeder kann sich das Protokoll der Auslegung anfordern.
Hoisdorf, den 05. Jan. 95

* 6a) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des B.-Planes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, sowie die Begründung in der Zeit vom *19.11.93 + 7.11.94 bis zum *31.12.94 + 9.12.94 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentl. Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am *19.11.93 + 28.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

J. J. J.
Bürgermeister

J. J. J.
Bürgermeister

U. U. U.
Messungs-Ingenieur

8 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 24.1.1994 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoisdorf, den



J. J. J.
Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.1.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.1.1994 gebilligt.
Hoisdorf, den



J. J. J.
Bürgermeister

10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGB1. I S. 2253) am 8.6.1994 erfolgt.

Der Landrat des Kreises Stormarn hat ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 19.8.1994 Az.: 60/22-62.035 (11-1) festgestellt. Die Verletzung ist geltend gemacht.

* Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Hoisdorf, den

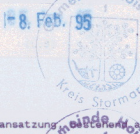


J. J. J.
Bürgermeister

11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 19.12.1994 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 26.1.1995 Az.: 60/22-62.035 (11-1) bestätigt.

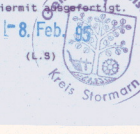
* Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Hoisdorf, den



J. J. J.
Bürgermeister

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gebilligt.
Hoisdorf, den



J. J. J.
Bürgermeister

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 10.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.02.1995 in Kraft getreten.



Hoisdorf, den 15. Feb. 95

(L.S.)

J. J. J.
Bürgermeister



*) geändert gem. Verfg. des
Landrates d. Krs. Stormarn
v. 19.8.1994
-Az. 60/22-62.035 /11-1)

EKT

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62.035 (M-1)

vom 19.8.1994

Bad Oldesloe, den 19.8.94

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bouamt

Planungsbehörde

Handwritten signature

(Dr. W. Wegel)

Landrat



Planinhalts nach der Planzeichenerklärung 1990 vom 19.8.1990 (BOSt. 1991)

H.-J. J.