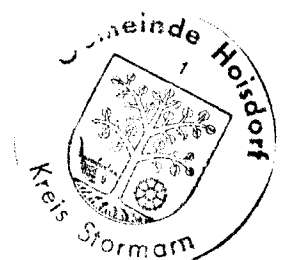


Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 11
der Gemeinde Hoisdorf



Gebiet:

Nördlich des Buchenweges (Parz. ^{73/55, 73/56, 73/57}~~73/48~~),
rückwärtig der Grundstücke "Am Schwarzen
Berg" (L 90 - Hausnrn. 25 - 32)

Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



I n h a l t s ü b e r s i c h t

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

- 3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Versorgungsanlagen

- 5.00 Grünordnerische Belange

- 6.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

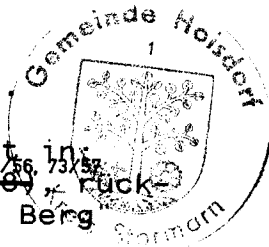
1.10 Beschlußfassung

Am 26.6.1995 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf den Aufstellungsbeschluß für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.

Gebiet:

Buchenweg teilweise, Flurstück 73/18

(Im Laufe des Planverfahrens geändert in:
Nördlich des Buchesweges (Parz. ^{73/55, 73/56, 73/57}
73/18) rück-
wärtig der Grundstücke "Am Schwarzen Berg
(L 90 - Hausnrn. 25 - 32).



1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Planunterlage für die 2. vereinfachte Änderung wurde die Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 verwandt, angefertigt durch die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 11 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung.

Die Erbengemeinschaft des betreffenden Grund-
stückes, Erbengemeinschaft Kummer, hat zwischen-
zeitlich aus dem Flurstück 73/18 eine ca. 850 m²
große Grundstücksfläche zwecks Bebauung abge-
trennt. Eine Teilungsgenehmigung des Landrates
des Kreises Stormarn liegt bereits vor.

Im westlichen Plangeltungsbereich, westlich des
Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, wird auf Wunsch
des Nachbarn außerhalb des Plangeltungsbereiches,
die Restfläche des Grundstück zugeschlagen.

Im Rahmen dieser einvernehmlichen neuen Grund-
stücksaufteilung ist es Ziel dieser vereinfachten
Bebauungsplanänderung, dem zukünftigen Erwerber
zu ermöglichen, sein Gebäude so weit wie möglich
in Richtung Norden zu erstellen. Dazu wird das
ursprüngliche Baufenster um 6,00 m nach Norden
verschoben und die Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechtsfläche zur Anbindung des Grundstückes an
den Buchenweg entsprechend geändert.

An den Festsetzungen allgemeines Wohngebiet,
eingeschossige Bauweise, nur Einzelhäuser zu-
lässig, Grundflächenzahl 0,20, Geschoßflächen-
zahl 0,30 sowie an der festgesetzten Dach-
neigung von 30 bis 51° erfolgen keine Verände-
rungen.

4.00 Versorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen sind von dieser
Änderung nicht betroffen.

5.00 Grünordnerische Belange

Im Rahmen des Planverfahrens wurden durch die
Landschaftsarchitekten Bielfeldt und Berg die
grünordnerischen Belange überprüft. Nach Orts-
besichtigung wurde festgestellt, daß trotz Fest-
legung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes eine
kleine Gruppe von Baumweiden am westlichen Rand
des Plangeltungsbereiches erhalten werden kann.
Sie werden somit auch in der 2. vereinfachten

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wieder fest-
gesetzt. Weitere grünordnungsplanerisch relevante
Aspekte ergeben sich aus der 2. vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht.

6.00 **Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
sind nicht erforderlich. Damit fällt auch
kein Erschließungskostenanteil für die Ge-
meinde an.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Ge-
meindevertretung der Gemeinde Hoisdorf am
22. Januar 1996 gebilligt.

Hoisdorf, den 01. März 96


Bürgermeister

