

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

**zur 3. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 11
der Gemeinde Hoisdorf**

Gebiet:

**Nördlich „Am Schwarzen Berg“,
östlich „Buchenweg“**

Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



Inhaltsübersicht

- 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 28.10.1996 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf den Aufstellungsbeschluß für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.

Gebiet:

Nördlich „Am Schwarzen Berg“, östlich „Buchenweg“.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Planunterlage für die 3. 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.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 (GVOBl. SH S. 321).

- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 befindet sich im Westen der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Hoisdorf. Das Gebiet liegt nördlich der Straße „Am Schwarzen Berg“ und östlich der Privatstraße „Buchenweg“. Das Gebiet wird durch die Straße „Am Schwarzen Berg“ erschlossen.

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine gesamte Größenordnung von ca. 9.230 m².

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich fünf Wohngebäude, die Restflächen werden zur Zeit als Garten genutzt. Der Plangeltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet, entsprechend der angrenzenden Flächen, ausgewiesen.

3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Für den Plangeltungsbereich sollte für die Flurstücke 73/9, 73/10, 73/11 eine rückwärtige Erschließung über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über den „Buchenweg“ erfolgen. Diese Erschließungsform ist leider nicht durchsetzbar bzw. nur mit enteignungsgleichen Eingriffen. Um hier die Auseinandersetzung der Nachbarn untereinander nicht ausarten zu lassen, wird eine separate Erschließung der jeweiligen rückwärtigen Grundstücke vorgenommen. Hierbei wurde bei der Anlage der ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Bestand

Rücksicht genommen. Insbesondere bei dem Grundstück 73/14 sollen die beiden festgesetzten Bäume erhalten werden. Bei dem Flurstück 77/25 wurde das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf die Westseite des Grundstückes gelegt, da sich nach Einsichtnahme in die Bauakten auf der Ostseite eine Kellereingangstreppe befindet.

Sonstige Veränderungen an den Ausweisungen werden nicht vorgenommen. Nur die bisher im nördlichen Bereich der Grundstücke befindlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden aufgehoben.

Aufgrund der voraussichtlich größeren Fläche der versiegelten Flächen für die Zufahrten wird festgesetzt, die Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Ausbau vorzunehmen.

4.00 Versorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen sind von dieser Änderung nicht betroffen.

5.00 Grünordnerische Belange

Der Bestand an gesicherten Grünanlagen bleibt erhalten. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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 Gemeinde an.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf am 24. Februar 1997 gebilligt.

Hoisdorf, den 02. Juni 1997


Bürgermeister

