

**SATZUNG DER GEM. HOISDORF
ÜBER DIE 3. VEREINF. ÄND.
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11**

**GEBIET : NÖRDLICH "AM SCHWARZEN BERG"
ÖSTLICH "BUCHENWEG"**

TEIL B TEXT

Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Während der Bautätigkeiten sind die zu erhaltenden Bäume vor Schädigungen zu schützen.
Die DIN 18920 ist entsprechend einzuhalten.

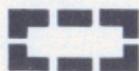
Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Hinweis :

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 behalten ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

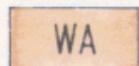
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,20

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3

Geschoßflächenzahl GFZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



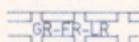
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DNG

30° - 51° Dachneigung

§ 92 LBO



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Lärmpegelbereich

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

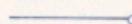


Vorhandene bauliche Anlage

a) Wohngebäude
b) Nebengebäude
c) Überdachung



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



Flurgrenzen, Grenzstein



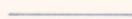
Straßenschnittlinie

$\frac{77}{24}$

Flurstückbezeichnung



Abmessungen in Metern



Abstandslinie Lärmschutzmaßnahmen

Am Schwarzen Berg

Straßenbezeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. 10. 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 22. 11. 1996 erfolgt.
Hoisdorf, den 02. Juni 1997

(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister

~~2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02. Juni 1997 durchgeführt worden.~~
~~Hoisdorf, den 02. Juni 1997~~

~~(L.S.)~~

~~Bürgermeister~~

9 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. 11. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hoisdorf, den 02. Juni 1997

(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister

~~4 Die Gemeindevertretung hat am 02. Juni 1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.~~
~~Hoisdorf, den 02. Juni 1997~~

~~(L.S.)~~

~~Bürgermeister~~

3.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02. 12. 1996 bis 06. 01. 1997 während der Dienststunden nach § 13 (1) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22. 11. 1996 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hoisdorf, den 02. Juni 1997

(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister

~~6 Der katastermäßige Bestand am 02. Juni 1997 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.~~

~~öffentl. bestell. Vermessungsingenieur~~

4.

Anregungen und Bedenken oder Widersprüche der Bürger oder Träger öffentlicher Belange sind nicht vorgebracht worden. Nach § 13 Abs. 1 BauGB entfällt somit das Anzeigeverfahren.

Hoisdorf, den 02. Juni 1997

(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister

~~8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit~~

vom ~~_____~~ bis zum ~~_____~~ erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ~~_____~~ durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Hoisdorf, den ~~_____~~

~~(L.S.)~~

~~Bürgermeister~~

5

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.02.1997 gebilligt.

Hoisdorf, den

02. Juni 1997
(L.S.)




Bürgermeister

~~10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am _____ erfolgt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom _____ Az.: _____ geltend gemacht.~~

~~Hoisdorf, den~~

~~(L.S.)~~

~~Bürgermeister~~

~~11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom _____ der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom _____ Az.: _____ bestätigt.~~

~~Hoisdorf, den~~

~~(L.S.)~~

~~Bürgermeister~~

6 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hoisdorf, den

02. Juni 1997

(L.S.)




Bürgermeister

7

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 06.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist am 07.06.1997 in Kraft getreten.

Hoisdorf, den

09. Juni 1997

(L.S.)




Bürgermeister