

Gemeinde Hoisdorf
Der Bürgermeister

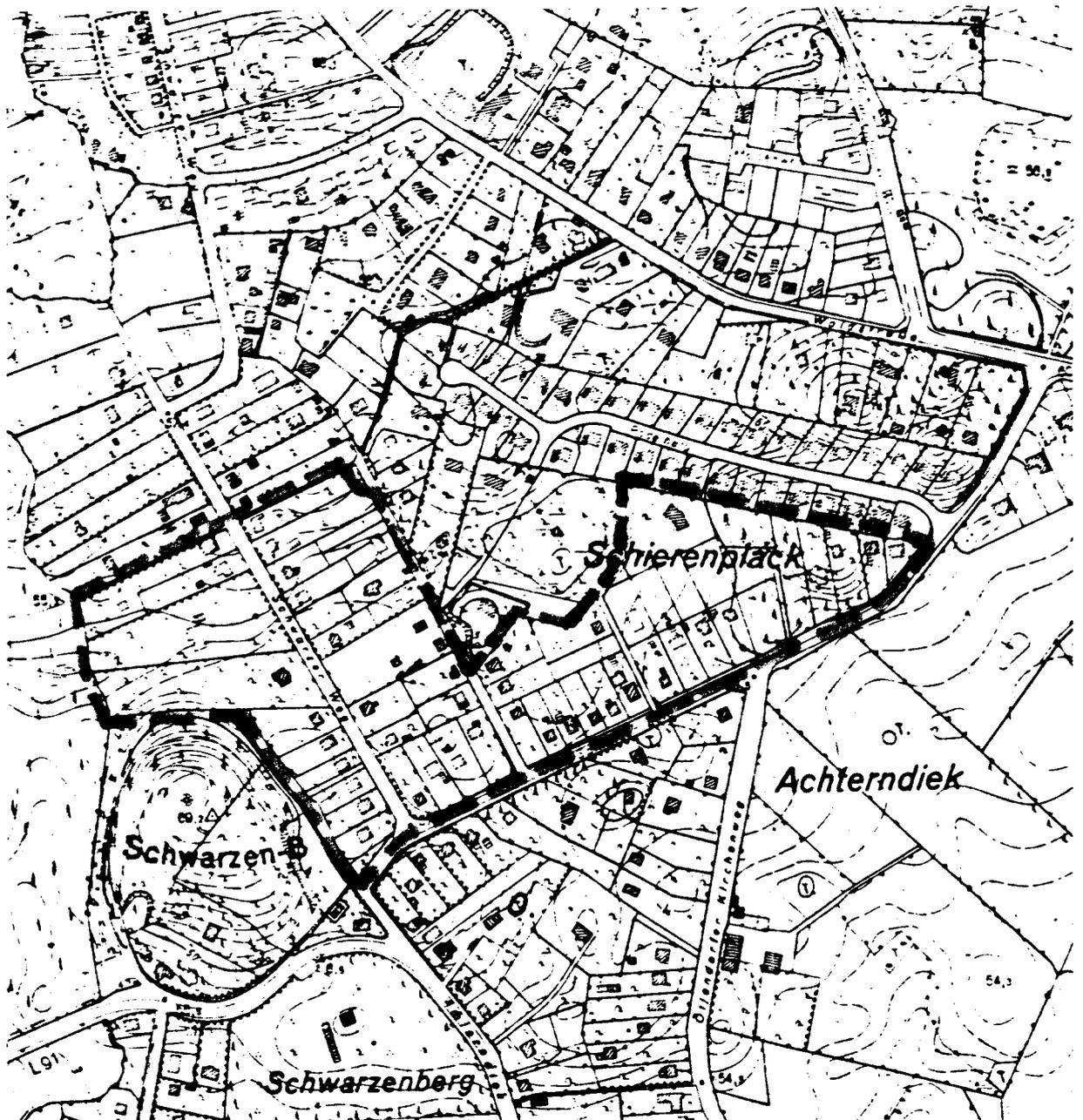
Amt Siek
Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Hoisdorf über den Bebauungsplan Nr. 11

für das Gebiet: Am Schwarzen Berg Nr. 7-43, Schwarzer Weg Nr.1-18,
Am Eichenhain Nr. 1-16 und Buchenweg.

1. Lage des Bebauungsplangebietes



Übersichtskarte 1 : 5000

Der Bebauungsplan liegt im nördlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde Hoisdorf in der Ortlage Schierenplack. Südlich davon führt die Landesstraße L 91 in Richtung Großhansdorf. Die südliche Bebauungsplangrenze bildet die Landesstraße L 90, die in Richtung Nord-Ost nach Oetjendorf führt.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr.11 wird entwickelt aus den Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoisdorf (Genehmigt am 15.10.1970)

Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.11 erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.9.77

Für die Satzung gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1975 (BGBl. I S. 2256)* und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

* geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

3. Vorhandene Nutzung

Das Bebauungsplangebiet ist fast vollständig und dies überwiegend mit eingeschossigen Wohngebäuden (Einfamilienhäusern) bebaut. Die Straße Schwarzer Weg nimmt außerdem Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe auf, die der Versorgung des Gebietes dienen. Dem Zeitpunkt der Planaufstellung entsprechend ist die vorhandene Nutzung mit der Darstellung der Haupt- und Nebengebäude, sowie der Flurstücksgrenzen in der Planzeichnung (Teil A) ablesbar.

Zur Erschließung des Baugebietes sind die Verkehrsflächen Schwarzer Weg und Am Eichenhain in dafür ausreichender Straßenbreite vorhanden. Das Straßenbild des Schwarzen Weges wird zudem durch die am Anfang vorhandenen Straßenbäume geprägt.

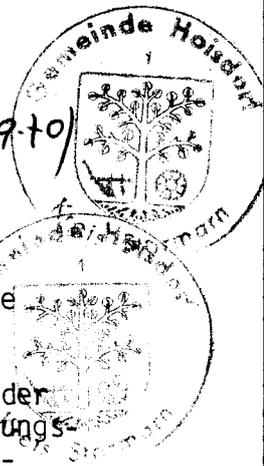
Der Buchenweg (Bezeichnung C) besteht nur aus einer befahrbaren Breite von ca. 4.00m.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen D und E sind vorhanden und bei E in befestigter Form ausgeführt.

Die vorhandenen Fußwege G und H am nördlichen Rand des Baugebietes stellen eine wichtige Querverbindung unter den Gebieten selbst her und führen außerdem zu den im angrenzenden Forst vorhandenen Wegen.

4. Geplante Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.11 verfolgt die Gemeinde Hoisdorf das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Dabei



soll sich die Bautätigkeit auf die Schließung von Baulücken und die Deckung des Eigenbedarfs durch z.B. Erweiterungs- oder Anbauten beschränken.

Gleichzeitig sollen die für die Erschließung erforderlichen Mindestbreiten der Verkehrsflächen rechtlich gesichert werden.

Als Begründung für die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan wird herangezogen, daß die Gemeinde den Charakter der vorhandenen Bebauung erhalten möchte. Dabei sollen bauliche Verdichtungen über das vorhandene Maß in z.B. zweiter Reihe nicht vorgenommen werden, um z. B. die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen nicht weiter zu belasten.

Die vorhandenen Grundstückszufahrten sollen als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen übernommen werden, aber eine weitere Festsetzung dieser Erschließungsart soll auch aus Gründen der Übersichtlichkeit und Auffindbarkeit der Wohngebäude z.B. für dringende ärztliche Versorgung und Krankentransporte nicht vorgenommen werden.

Die Übernahme der bestehenden Zufahrten erfolgt, um bestehende Rechtsansprüche nicht zu verletzen. Da von den privaten Zufahrten D und E aber jeweils mehr als ein Grundstück erschlossen wird, wird am Ende eine Wendemöglichkeit vorgesehen und um ein Befahren mit Müllfahrzeugen auszuschließen am Anfang ein Müllgefäßstandplatz festgesetzt.

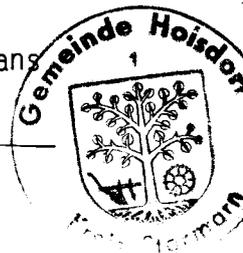
Der Buchenweg (Straße C) wird verbreitert auf 5.25m und um die Anordnung einer Wendefläche und öffentlicher Parkplätze für diesen Teilbereich ergänzt.

Die Wendemöglichkeit gilt nur für PKW und macht deshalb eine Festsetzung des Müllgefäßstandplatzes erforderlich.

Die verringerte Ausbaubreite der Straße C wird ausnahmsweise deshalb gewählt, weil keine zusätzliche bauliche Verdichtung vorgenommen wird und nur die Erschließung bestehender Grundstücke gesichert werden soll. Außerdem ist eine gute Übersichtlichkeit gegeben. Zudem sollen bei den anliegenden schmälere Grundstücken durch möglichst geringen Grundstücksabtritt Härtefälle vermieden werden. Zudem wird auf die Ausweisung beidseitiger Gehwege verzichtet und die gesamte Fläche C als Mehrzweckfläche für den Gesamtverkehr ausgebildet. Wegen des geringen Verkehrsaufkommens soll die Straße den Charakter eines Wohnweges erhalten.

Innerhalb des Straßenquerschnittes Schwarzer Weg (Straße A) wird der 2.50 breite Streifen für die Anordnung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze und der Grundstückszufahrten in Anspruch genommen. Daneben nimmt er Straßenbegleitgrün und die Straßenbäume auf.

Die Straße Am Schwarzen Berg ist Teil des angrenzenden Bebauungsplans Nr.10. An der Südseite dieser Landesstraße L 90 sind Flächen für Parken von Fahrzeugen geplant.



5. Bodenordnung, Erschließungskosten, Ver- und Entsorgung

Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde zur Verwirklichung des Bebauungsplans durch den Bau der Erschließungsanlagen voraussichtlich entstehen:

1. Grunderwerb	DM	4 000.-
Verkehrsflächen	DM	85 000.-
Straßenentwässerung	DM	25 000.-
Straßenbeleuchtung	DM	2 000.-
Gesamt	DM	<u>116 000.-</u>
2. Schmutz- und Regenwasserkanal.	DM	60 000.-
Trinkwasserversorgung	DM	10 000.-
Stromversorgung	DM	8 000.-
Sonstiges	DM	10 000.-

(Die Kostenermittlung enthält nur die zusätzlichen Ausbaumaßnahmen und enthält nicht die Kosten bereits vorhandener Verkehrsflächen.)

Auf der Grundlage der Gemeindecapsetzung werden Erschließungskosten anteilig durch die Anlieger getragen.

Von der Pos. 1. trägt die Gemeinde 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwands gem. §129 BBauG in Höhe von geschätzt DM 11 600.-, deren Finanzierung durch den Haushalt der Gemeinde erwartet werden kann.

Wenn eine gütliche Einigung über Maßnahmen der Bodenordnung, die die Gemeinde vom Grundsatz anstrebt, nicht erreicht werden kann, finden die Maßnahmen des Bundesbaugesetzes, §45ff (Umlegung), §80ff (Grenzregelung) und §85ff (Enteignung) je nach Erfordernis Anwendung.

Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird geordnet der angrenzenden Au zugeführt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentralen Entsorgungsleitungen der Gemeinde.

Die Müllentsorgung untersteht dem Zweckverband des Kreises.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Versorgungsleitungen.

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswig AG.

Für die Versorgung mit Löschwasser werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr Unterflurhydranten aufgestellt, die einen Bedarf von 1 600 l/min bei mindestens 2 Stunden Löszeit sichern.

6. Städtebauliche Daten

Summe der Baugrundstücke	7,6 ha
Summe der Verkehrsflächen	0,5 ha
Größe des Bebauungsplangebietes	8,1 ha
<hr/>	
Vorhandene Wohneinheiten, ca.	58
geplant, ca.	13
<hr/>	
Bei abgeschlossener Verdichtung zu erwartender Einwohnerzuwachs, ca.	35

Entworfen und aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **20.9.77** gem. §§8 und 9 BBauG.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.11 wurde gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom **27.9.82 u. 20.6.83**



Hoisdorf
den **21.1.83**

J. J.
Bürgermeister