

# Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung

Gebiet: tlw. Dorfmitte, Grundstück Am Dorfteich / Ecke

Schultwiete

# Text (Teil B)

## 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem MD-Gebiet sind die in § 5 (2) Nr. 9 BauNVO aufgeführten Tankstellen nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem MD-Gebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um 50 % sowie zusätzlich um den Umfang von Grundstückszufahrten zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

## 3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Mindestgröße für neu zu bildende Grundstücke beträgt 800 m<sup>2</sup>.

## 4. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 60 cm betragen, gemessen von der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

## 5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 50°. Hiervon ausgenommen sind Garagen, die auch mit Flachdach zulässig sind.

Die Firsthöhe darf über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei eingeschossiger Bauweise eine Höhe von 10 m, bei zweigeschossiger Bauweise eine Höhe von 15 m nicht überschreiten.

## Hinweis

Das Flurstück 34/26 liegt innerhalb einer in Aufstellung befindlichen Erhaltungssatzung.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Dorfgebiet

0,3

Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E

Nur Einzelhäuser zulässig

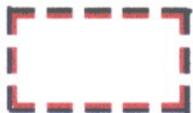


Baulinie



Baugrenze

Nebenanlagen, Stellplätze, gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

St

Stellplätze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB



Erhaltung von Bäumen

Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO



Hauptfirstrichtung

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



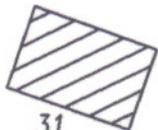
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

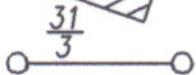


Einfaches Kulturdenkmal gem. § 1 DSchG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



Lage der Schnittdarstellungen

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses iist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 23.05.2008 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde 30.05.2008 durchgeführt. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.**
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. v. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 05.06.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.06.2008 bis 23.06.2008 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Di. von 7.30 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr, Do. von 7.30 bis 17.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 15.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.05.2008 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 05.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hoisdorf, **27. OKT. 2008**

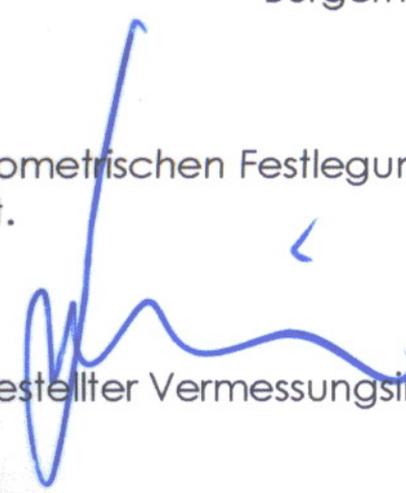


  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am **28. JAN. 2008** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, **22. OKT. 2008**



  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.07.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.07.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einen einfachen Beschluss gebilligt.



10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.



Hoisdorf, den 27. OKT. 2008

Siegel



  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **31.10.2008** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **01.11.2008** in Kraft getreten.

Hoisdorf, 04. NOV. 2008



  
Bürgermeister