

SATZUNG DER GEMEINDE HOISDORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 12 FÜR DAS GEBIET:
'DORF HOISDORF' DORFSTRASSE ZWISCHEN
SPRENGER WEG, KRÜTZ, BAHNHOFSTRASSE,
SCHULTWIETE UND JUNGFERNSTIEG

TEIL B TEXT

1

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen **EINFRIEDIGUNGEN** und **BEPFLANZUNGEN** mehr als 70 cm Höhe über der Oberkante des angrenzenden Fahrbahnabschnittes unzulässig.

2

Innerhalb der gemäß § 5 BauNVO festgesetzten **DORFGEBIETE** werden die Nutzungen nach § 5 (2) 5 und 10 BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Davon abweichend ist die Nutzung nach § 5 (2) 5 BauNVO innerhalb des Teilgebiets 3 zulässig.

3

Innerhalb der Teilgebiete 1, 2, 5, 6, 7 und 8 gilt: **GRUNDSTÜCKSGRÖSSE** mindestens 800 m² und **GRUNDSTÜCKSBREITE** mindestens 20 m.

4

Die **HÖHE** der Oberkante des **ERDGESCHOSS-FUSSBODENS** darf höchstens 60 cm betragen, gemessen von der höchsten Höhenlage der vorhandenen Geländehöhe, die an das jeweilige Gebäude angrenzt.

5

Für das gesamte Plangebiet, ausgenommen das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet, gilt: **SATTELDACH, WALMDACH** oder **KRÜPPELWALMDACH**, Neigung 30° bis 50°, ausgenommen Garagen, die auch in Flachdach zulässig sind.
Die **FIRSTHÖHE** darf über der Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens bei eingeschossiger Bauweise eine Höhe von 10 m und bei zweigeschossiger Bauweise eine Höhe von 15 m nicht überschreiten.
Für das **GEWERBEGEBIET** dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 10 m über der Oberkante Erdgeschoß-Fußboden nicht überschreiten.
Innerhalb der Flurstücke **7/2** und **16/6** im **TEILGEBIET 12.2** dürfen bauliche Anlagen eine **HÖHE** von 10 m über der Oberkante Erdgeschoß-Fußboden des Gebäudes Nr. 8 im Flurstück **16/7** nicht überschreiten.

6

Für die gemäß § 9 (1) 25 a,b BBauG festgesetzten Flächen für das **ANPFLANZEN UND ERHALTEN** von **BÄUMEN** und **STRÄUCHERN** gilt:
Anpflanzung und Erhaltung von Stieleiche, Hainbuche, Haselbusch, Zitterpappel, Roter Hartriegel, Hundsrose, Holunder, Brombeere, Schlehe, Weißdorn, Eberesche, Pflanzabstand höchstens 1 m. Entlang der südlichen Grenze der Biotop-
pflegefläche sind diese Pflanzen auf einem mindestens 4 m breiten Erdwall knickartig anzupflanzen.

7

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets (**TEILGEBIET 12.1**) sind die **SCHALL-EMISSIONEN** so zu begrenzen, daß flächenbezogene Schall-Leistungspegel von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden.

8

Innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten **GEWERBEGEBIETE** sind während des Produktionsablaufs **TÜREN** und **TÖRE** der Produktionsräume gegenüber den angrenzenden MI- und MD-Gebieten der Schultwiete, der Dorfstraße und der Bahnhofstraße geschlossen zu halten.

9

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets (**TEILGEBIET 12.1**) sind **MATERIALTRANS-PORTFAHRTEN** in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht zulässig.

10

Die **NÖRDLICHE ANBINDUNG** des Gewerbegebiets an das Flurstück 33/4 der Schultwiete ist während der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr geschlossen zu halten.

11

Innerhalb des **FLURSTÜCKS 33/11** sind nur **BÜRONUTZUNGEN** und **GESCHÄFTS-, BÜRO- und VERWALTUNGSGEBÄUDE** zulässig.

12

Für die festgesetzte **ABWEICHENDE BAUWEISE** gilt die offene Bauweise, ausgenommen die Gebäudelängen, die bis 100 m zulässig sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung	
Dorfgebiete	\$5 BauNVO
Mischgebiete	\$6 BauNVO
Gewerbegebiete	\$8 BauNVO
Eingeschränkte Gewerbegebiete	\$8 BauNVO

Sonderige

Sondergebiete, Schullandheim
\$11 BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf,
Dorfmuseum \$9(1)15 BBauG

Verkehrsflächen \$9(1)11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweck-

bestimmung:

Flächen für das Parken von Fahr-

zeugen

Fußweg

Grünflächen \$9(1)15 BBauG

Öffentliche Parkanlage

Private Parkanlage

Privater Sportplatz

Regen-Rückhaltebecken, privat

Biotoppflegefläche, privat

Flächen für die Landwirtschaft
\$9(1)18 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans 12 \$9(7) BauN

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz
vor schädlichen Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes-Immission-
schutzgesetzes \$9(1)24 BBauG

KENNZEICHNUNG

Kulturdenkmal gemäß §1(2) Denkmalschutzgesetz

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß §9(6)BBauG

Umgrenzung von Schutzgebieten

DARSTELLUNGEN

Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Grenze künftig fortfallend

Geplante Grundstücksgrenze

Teilgebiet

Kennzeichnung der Verkehrs-

flächen

künftig aus dem Landschafts-

schutz entfallende Flächen

50 m - Erholungsschutzstreifen

an Gewässern

Umgrenzung der Flächen, die dem

Landschaftsschutz unterliegen

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
\$16ff BauNVO

Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl
\$16ff BauNVO

zulässige Grundfläche \$16ff BauNVO *erfüllt*

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
\$22(2) BauNVO

Baulinie \$23(3) BauNVO

Baugrenze \$23(3) BauNVO

Hauptfirstrichtung \$9(4) BBauG

abweichende Bauweise \$22(4) BauNVO

Versorgungsflächen, Trafostation
\$9(1)12 BBauG

Elektrische Freileitung \$9(1)13 BBauG

Elektrisches Erdkabel \$9(1)13 BBauG

Wasserleitung \$9(1)13 BBauG

Flächen für Abwasserpumpstation
\$9(1)14 BBauG

Flächen für Regenwasser-Rückhaltebecken
\$9(1)14 BBauG

Offener Graben für Regen-

wasser-Rückhaltung \$9(1)14 BBauG

Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von
Bäumen und Sträuchern \$9(1)25a, b BBauG

Baum zu pflanzen u zu erhalten \$9(1)25a, b BBauG

Baum zu erhalten \$9(1)25b BBauG

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
für die Versorgungsträger \$9(1)21 BBauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu be-

lastende Flächen für die Anlieger Grund-

stück 1, Breite 3,50m \$9(1)21 BBauG

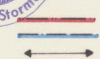
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
\$9(1)10 BBauG

Wasserflächen \$9(1)16 BBauG

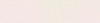
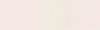
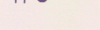
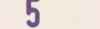
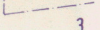
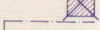
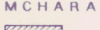
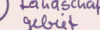
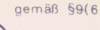
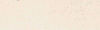
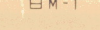
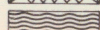
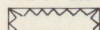
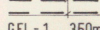
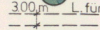
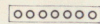
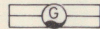
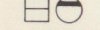
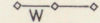
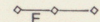
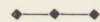
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

\$16(5) BauNVO

Müllgefäßstandplatz
für Grundstück 1 \$9(1)22 BBauG



a



Gebäude **B** Kennzeichnung der Gebäude

Gebäude künftig fortfallend

Sichtfläche

Grundstück

Kennzeichnung der Höfe

Schutzstreifen der Freileitung

Immissionsort

Lärm-Meßpunkt

● 2

H ●

H ●

H ●

H ●



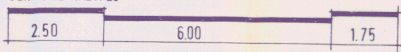
L Landschafts-
schutz-
gebiet

N Naturschutzgebiet

gelblich

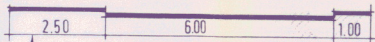
A*

GEH-UND RADWEG



MINDESTQUERSCHNITT

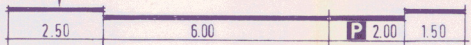
B₁



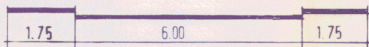
GEH-UND RADWEG

Gemeinde Hoisdorf
Gemarkung Hoisdorf
Flur 8, 9, 12, 14

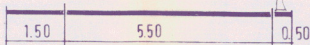
B₂



C

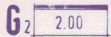
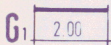
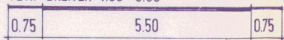


D

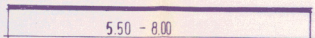


E*

TLW. BREITER 7.00 - 9.00



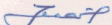
F



VERFAHRENSVERMERKE

1
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.10.82 bis 24.11.82 erfolgt.

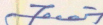
Hoisdorf, den 27.9.1989


Bürgermeister



während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach §2a(6) BBauG öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.4.87 bis zum 27.5.87 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

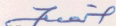
Hoisdorf, den 27.9.1989


Bürgermeister



2
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a(2) BBauG ist am 24.11.1982 durchgeführt worden.

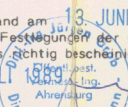
Hoisdorf, den 27.9.1989


Bürgermeister



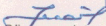
6
Der katastermäßige Bestand am 13. JUNI 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 28. JULI 1989



3
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.12.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hoisdorf, den 27.9.1989

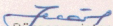

Bürgermeister



Dipl.-Ing. Grob und Tetzmann, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, 2070 Ahrensburg, Rathausplatz 31, Tel. 04102 52662

4
Die Gemeindevertretung hat am 23.3.1987 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

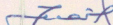
Hoisdorf, den 27.9.1989


Bürgermeister



7
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.5.1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hoisdorf, den 27.9.1989


Bürgermeister



5
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.4.87 bis 27.5.87

8
Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert und erweitert worden. Dazu ist erneut eine öffentliche Bürgeranhörung gemäß §3(1) BauGB am 1.12.1987 durchgeführt worden. Außerdem haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Plan-

zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 6.4.88 bis zum 6.5.88 während der Dienststunden der Amtsverwaltung erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Zeit vom 22.3.88 bis zum 7.4.88 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hoisdorf, den 27.9.1989

J. J. J.
Bürgermeister



11

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

Hoisdorf, den 5.9.1990

J. J. J.
Bürgermeister



12

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie 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 vom 7.6.1990

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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 22.6.1990 in Kraft getreten.

Hoisdorf, den 22.6.1990

J. J. J.
Bürgermeister



9

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.5.1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.5.1988 gebilligt.

Hoisdorf, den 27.9.1989

J. J. J.
Bürgermeister



10

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.10.1989 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 21.12.1989 Az.: 62/22-62.035(12) erklärt, daß

- er die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Mit Verfügung vom 29.03.1990 - Az.:62/22-62.035(12) hat er erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Hoisdorf, den 31.5.1990

J. J. J.
Bürgermeister



10.1) Um die geltend gemachten Rechtsverstöße zu beheben, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf am 22.1.1990 beschlossen, den am 30.5.1989 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung erneut auszulegen. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung lagen in der Zeit vom

20. Februar 1990 - 20. März 1990

nach vorheriger Bekanntmachung am 05.02.1990 in der Amtsverwaltung Siek 2071 Siek, Hauptstr. 49, Zi. 6, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die maßgeblichen Träger öffentl. Belange sind von der erneuten öffentl. Auslegung mit Schreiben der Amtsverwaltung Siek vom 12.2.1990 unterrichtet worden. Während des Auslegungsverfahrens sind weder von Trägern öffentlicher Belange noch von Bürgern Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

Hoisdorf, den 31.5.90



J. J. J.
Der Bürgermeister

Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62. 035(12)

vom 21.12.1989


Bad Oldesloe, den 21.12.89

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt

Plangenehmigungsbehörde



(Dr. Becker-Brod)

Landrat

