

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 13, 7. Änderung

Gebiet: Thie 36 (ehemalige Hofstelle Wriggers) und Umgebung

Text (Teil B)



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

Die in § 5 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) BauNVO.

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

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 1.000 m² betragen.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdekoppel/Pferdehaltung ist die Errichtung eines Pferdestalls (Grundfläche max. 150 m², Höhe max. 4 m, bezogen auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße) mit befestigtem Auslauf zulässig.

6. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist in lockerer Anordnung je angefangene 30 m² ein heimisches Laubgehölz der Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu pflanzen.

7. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die Sockelhöhe (entspricht Höhe des Erdgeschossfußbodens) darf max. 0,60 m über der Oberkante des angrenzenden Straßenabschnitts der Straße Thie liegen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Oberkante des angrenzenden Straßenabschnitts der Straße Thie.

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

Die Dachgestaltung der Hauptanlage ist gleichwinklig als Sattel- oder Walm- oder Krüppelwalmdach auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bzw. braune und anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Grasdächer sind auch mit geringerer Dachneigung bis mind. 10° zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Dorfgebiet

200

Max. zulässige Grundfläche

300

Max. zulässige Geschossfläche

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH

Max. zulässige Firsthöhe

TH

Max. zulässige Traufhöhe

Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

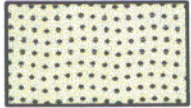
E

Nur Einzelhäuser zulässig

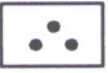


Baugrenze

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünfläche



Pferdekoppel



Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BauGB

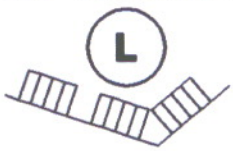


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

35-51'

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

II. Nachrichtliche Übernahmen

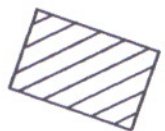


Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

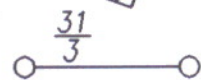


Knicks gem. § 25 (3) LNatSchG

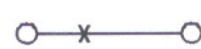
III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



Vorhandene Böschungen



Vorhandene Bäume



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 19.09.2008 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.2008 wurde nach § 3 (1) Satz 2/§ 13 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.2008 wurde nach § 13 (2) BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. 13 a i. V. m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 28.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2008 bis 30.10.2008 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 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.09.2008 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Hoisdorf, **08. JAN. 2009**




Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am **06. NOV. 2008** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, **22. DEZ. 2008**




öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.11.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hoisdorf, **08. JAN. 2009**




Bürgermeister

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

Hoisdorf, **08. JAN. 2009**




Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am *16.1.2009* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am *17.01.2009* in Kraft getreten.

Hoisdorf, *12* 0. JAN. 2009



[Handwritten Signature]
Bürgermeister