

**SATZUNG DER GEMEINDE HOISDORF
ÜBER DEN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"Am Dorfmuseum"

9. Änderung

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO unzulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Für die Berechnungen der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände gem. § 20 (3) BauNVO ganz mitzurechnen.
- 1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Firsthöhe von max. 9,00 m nicht überschritten werden. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+0,00 m) ist der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Höhenbezugspunkt.

2.0 Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine Mindestgröße von 800 qm für neuzubildende Baugrundstücke festgesetzt.

3.0 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind für Einzelhäuser max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Das auf befestigte Flächen auftretende Niederschlagswasser ist über eine Mulde zu versickern. Aufgrund der schlechten Versickerungsverhältnisse im Geltungsbereich muss eine Geländemodellierung in Form einer Auffüllung mit gut versickerfähigem Sand in ausreichender Mächtigkeit erfolgen.
- 4.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie Wege und Stellplätze, mit Oberflächenmaterialien hoher Wasserdurchlässigkeit über einem ebenfalls gut wasserleitfähigen Unterbau herzustellen.

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

- 5.1 Für das Anpflanzen der im Plan festgesetzten Fläche sind Hecken mit standortgerechten, heimischen Laubholzarten in Mischung zu verwenden. Die Hecken sind zweireihig mit einer Mindestbreite von 1,5 m anzulegen.
- 5.2 Alle anzupflanzenden sowie alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationslemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

6.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.M. § 84 (1) LBO)

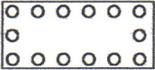
- 6.1 Die Neigungsflächen der Dächer sind gleichwinklig als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig. Für die Dacheindeckung geneigter Dächer werden rote, braune oder anthrazitfarbene Pfanneneindeckungen festgesetzt.
- 6.2 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in rotem Sichtmauerwerk zu gestalten. Untergeordnete Fassadenteile können mit Holzverschalungen gestaltet werden. Garagen sind im Farbton den Hauptgebäuden anzupassen.
- 6.3 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfertigfußboden) darf 0,20 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt (+0,00 m) ist der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Höhenbezugspunkt.

Hinweise zur Kompensationmaßnahme

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Fläche von 3.200 m² auf dem Flurstück 34/8, Flur 12, Gemarkung Hoisdorf zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die Kompensationsmaßnahme wird durch eine Baulast auf dem Flurstück gesichert. Für die Kompensationsmaßnahme sind die Vorgaben der Begründung zur Bewirtschaftung der Flächen zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,2	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
DN 30 - 51°	Bereich zulässiger Dachneigung	§ 84 Abs. 1 LBO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Geltungsbereich	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) (vgl. textliche Festsetzung 1.3 und 6.3)	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 12/35	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Bestandsgebäude
	Flurstücksgrenzen
12/6	Flurstücksbezeichnung
z.B. 	Bemaßung

Alle Maße sind in Metern angegeben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 06.12.2019 und im Markt am 07.12.2019 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 17.02.2020 bis 28.02.2020 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
3. Von der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 22.06.2020 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 20.07.2020 bis 21.08.2020 nur nach Terminvereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 10.07.2020 und durch Abdruck im Markt am 11.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 10.07.2020 unter "www.amtsiek.de" ins Internet eingestellt.

Hoisdorf, den 04. Jan. 2021




(Bürgermeister)

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 03.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hoisdorf, den 04. Jan. 2021




(Bürgermeister)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 12.03.2020 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 15. 02. 21




(öffentl. bestell.
Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hoisdorf, den 04. Jan. 2021




(Bürgermeister)

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

Hoisdorf, den 04. Jan. 2021




(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 08. Jan. 2021 und im Markt am 09. Jan. 2021 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 10. Jan. 2021 in Kraft getreten.

Hoisdorf, den 18. Jan. 2021



.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Dorfmuseum", 9. Änderung, für den Bereich nördlich der Grundstücke "Sprenger Weg 13-15", östlich der Grundstücke "Am Dorfmuseum 13-15" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.