

GEMEINDE HOISDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 13

KREIS STORMARN

2. ÄNDERUNG, TEILBEREICH A



TEXT (TEIL B)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

GEMÄSS § 20 (3) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE FLÄCHE VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN ALS VOLLGESCHOSSEN EINSCHL. DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHL. IHRER UMFASSUNGSWÄNDE, BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE MITZURECHNEN SIND.

2. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB)

DIE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN FÜR UNTERGEORNETE GEBÄUDETEILE, WIE ERKER, WINDFÄNGE, LOGGIEN, TERRASSEN, TRENNWÄNDE UND SICHTSCHUTZWÄNDE, IST BIS ZU 2 m VON DEN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

3. MINDESTMASSE FÜR DIE GRÖSSE UND BREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3 BauGB)

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSBREITE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET BETRÄGT FÜR EINZELHAUSGRUNDSTÜCKE 20 m UND FÜR DOPPELHAUSGRUNDSTÜCKE 14 m.

DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET BETRÄGT 800 qm FÜR EINZELHAUSGRUNDSTÜCKE UND 450 qm FÜR DOPPELHAUSGRUNDSTÜCKE.

4. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) 6 BauGB)

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET BETRÄGT DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN 2.

5. DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BauGB)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN JEDLICHER ART SOWIE EINE BEPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG ÜBER 0,7 m HÖHE (BEZOGEN AUF FAHRBAHNHÖHE DER ZUGEHÖRIGEN STRASSENABSCHNITTE) UNZULÄSSIG.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

1 DIE BESEITIGUNG DER VEGETATION INNERHALB DES GRABENVERLAUFS UND DIE VERTIEFUNG DER GRABENSOHLE IST IM NÖRDLICHEN BEREICH BIS ZU DER MARKIERUNG IN DER PLANZEICHNUNG UNZULÄSSIG.

1 DIE ACKERFLÄCHE IST ÜBER SUKZESSION IN EINE ARTENREICHE GRAS- UND KRAUTFLUR UMZUWANDeln. EINE ZWEIFALIGE MAHD IST AB DEM 15. JULI BZW. 15. SEPTEMBER IN DEN ERSTEN FÜNF JAHREN AB BEGINN DER EXTENSIVIERUNG DURCHZUFÜHREN, DANACH EINMAL IM JAHR AB DEM 15. JULI, WOBEI DAS MÄHGUT 14 TAGE AUF DEN FLÄCHEN ZU BELASSEN UND DANACH ZU ENTFERNEN IST.

2 DIE GRÜNLANDFLÄCHE IST DURCH HERAUSNAHME AUS DER VIEHHALTUNG ZU EXTENSIVIEREN. DIE FLÄCHE IST ZU MÄHEN, WOBEI MIN 15% DER FLÄCHE VON DER MAHD AUSGENOMMEN UND 4 WOCHEN SPÄTER GEMÄHT WERDEN. DAS MÄHGUT IST ABZUTRANSPORTIEREN.

(HINWEIS: DIE GESTAFFELTE GRÜNLANDEXTENSIVIERUNG IST DETAILIERT IM PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT DES LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BIELFELDT FÜR DIE AUSGEWIESENE GRÜNFLÄCHE (MASSNAHMENFLÄCHE) BESCHRIEBEN.)

7. MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN, ZUR BINDUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a + b BauGB)

AUF DEN IM PLANGEBIET FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN SIND MINDESTENS 2-3 REIHIG GEHÖLZE IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK IM ABSTAND 1x1 m AUF LÜCKE ZU PFLANZEN. ALS PFLANZMATERIAL WERDEN 3-5 JÄHRIGE STRÄUCHER BZW. LEICHTE HEISTER GEWÄHLT. EINHEIMISCHE ARTEN WIE BERG-AHORN, HAINBUCH, HASEL, WEISSDORN, GEWÖHNLICHE TRAUBENKIRSCHEN, STIELEICHE, FAULBAUM, HOLUNDER UND VOGELBEERE SIND ZU VERWENDEN.

DIE IM PLANGEBIET FESTGESETZTEN BÄUME UND KNICKS SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND DURCH SICHERUNGSMASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN. ENTFALLENDER BESTAND AN BÄUMEN UND KNICKS IST DURCH NEUANPFLANZUNG ZU ERSETZEN.

8. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 92 LBO)

AUSSENWÄNDE SIND IN ROTEM ODER ROTBRAUNEN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN. UNTERGEORNETE FASSADENTEILE (BIS 25% DER JEWEILIGEN FASSADENFLÄCHE EINSCHLIESSLICH DER FENSTER UND SONSTIGER ÖFFNUNGEN) KÖNNEN ABWEICHEND GESTALTET WERDEN. DIE GARAGEN SIND IN DER GESTALTUNG DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BETRÄGT 30 BIS 51 GRAD. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH MIT FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG.

ZULÄSSIG SIND FÜR GENEIGTE DÄCHER SCHIEFER ODER PFANNEN IN DEN FARBEN ANTHRACIT, ROT ODER BRAUN.

DIE FIRST- UND TRAUFHÖHEN DER NEBENANLAGEN UND GARAGEN DÜRFEN DIE DER HAUPTGEBÄUDE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE SOCKELHÖHE DARF MAX. 0,90 m ÜBER MITTLERER HÖHE DES ANGRENZENDEN GELÄNDENIVEAUS BETRAGEN.

9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

INNERHALB DER FLÄCHEN MIT VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN MÜSSEN FENSTER UND TÜREN SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN, DIE ZUR STRASSENFRONT AUSGERICHTET SIND, (UNABHÄNGIG VON DER TIEFE INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN) EINEM SCHALLDÄMMMASS R_w VON MIN. 35 dB (LÄRMPEGELBEREICH III) ENTSPRECHEN. FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN, DIE ZUR STRASSENFRONT AUSGERICHTET SIND, MÜSSEN MIT EINER DEM SCHALLDÄMMMASS ENTSPRECHENDEN DAUERLÜFTUNG VERSEHEN WERDEN. DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDEFRONTEN SIND DEM LÄRMPEGELBEREICH II ZUGEORDNET. ERHÖHTE ANFORDERUNGEN AN DEN BAULICHEN SCHALLSCHUTZ BESTEHEN HIER NICHT.

HINWEIS:

DIE PFLEGE DER BESTEHENDEN KNICKS IST NACH 15 b LNatSchG "BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS" BZW. NACH DEN EMPFEHLUNGEN DES LANDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN DURCHZUFÜHREN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

	EINZEL-UND DOPPELHAUSBEBAUUNG ZULÄSSIG BAUGRENZE
--	---

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
--	---

§ 9 (1) 10 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	WEGEFÄCHEN, REITWEG (ÖFFENTLICH)
	PARKFLÄCHE
	VERKEHRSBERUHGTE ZONE

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

§ 9 (1) 12,14 BauGB

	UMFORMSTATION
	FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER
	REGENRÜCKHALTEBECKEN

MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
--	--

	EINSCHRÄNKUNG DER GRABENPFLEGE
	EXTENSIVIERUNG (GRAS- UND KRAUTFLUR) / EXTENSIVIERUNG (GESTAFFELTE MAHD)

DIE MIT GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB

	GFL (GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHT)
--	--------------------------------------

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB

	MÜLLGEFÄSSSTANDORT MIT RÄUMLICHEN BEREICH
--	---

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR EINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB

	FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN LÄRMPEGELBEREICH
--	---

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25 a + b BauGB

	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN
	FLÄCHEN ZUM ERHALT VON KNICKS
	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
	FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETE	
	BAUGEBIETZIFFER	
	BEMASSUNGEN IN METERN	

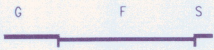
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	ERFORDERLICHE SICHTDREIECKE
	GRABEN

DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1 : 100

SCHNITT A - A'

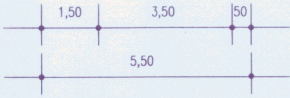


G = GEHWEG, ÜBERFAHRBAR

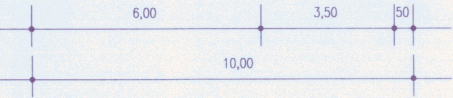
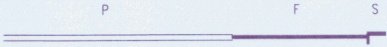
F = FAHRBAHN

S = SEITENSTREIFEN, ÜBERFAHRBAR

P = PARKFLÄCHEN, ÖFFENTLICH



SCHNITT B - B'



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.05.1989. DIE ORTS-
ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT
AM 30.08.1991 ERFOLGT.

HOISDORF, 24. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG HAT IN FORM EINES ÖFFENTLICHEN AUSHANGES IN DER ZEIT VOM 17.02.1992 BIS
30.03.1992 STATTEGEFUNDEN.

HOISDORF, 24. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 14.02.1992, 22.06.1992,
25.08.1992, 29.09.1992, 09.10.1992, 25.06.1993 UND VOM 20.03.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGE-
FORDERT WORDEN.

HOISDORF, 24. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 27.01.1992, 25.05.1992, 24.08.1992, 28.09.1992, 26.04.1993 UND AM 22.01.1996
DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG
BESTIMMT.

HOISDORF, 24. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE
DIE BEGRÜNDUNG HABEN 6 MAL ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE LETZTE WIRKSAME ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG FAND IN
DER ZEIT VOM 18.03.1996 BIS ZUM 19.04.1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB STATT.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGS-
FRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DURCH BEKANNT-
MACHUNG IM STORMARNER TAGEBLATT AM 08.03.1996 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HOISDORF, 24. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 07. JULI 1997 SOWIE DIE METRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAU-
LICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

AHRENSBURG, 15. JULI 1997



ÖFFENTLICH BESTELLTER
VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNG-
NAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.11.1996 UND AM 28.04.1997 ABSCHLIESSEND GEPRÜFT. DAS
ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

HOISDORF, 24. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 23.11.1992/
21.12.1992 UND AM 25.11.1996/28.04.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BE-
GRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

HOISDORF, 24. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DEM LANDETRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN.
DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 14.08.1997 ERKLÄRT, DASS DIE GELTEND GEMACHTEN
RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.

HOISDORF, 04. Sep. 1997



BÜRGERMEISTER

DIE PLANFASSUNG WURDE NACH DEM DURCHFÜHRTEN ANZEIGEVERFAHREN (ANZEIGE VOM 16.12.1992, VERFÜGUNG
DES KREISES VOM 10.03.1993) ÜBERARBEITET UND AUF EINER NEUEN PLANGRUNDLAGE GEFERTIGT.

HOISDORF, 04. Sep. 1997



BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT
AUSGEFERTIGT.

HOISDORF, 04. Sep. 1997



BÜRGERMEISTER

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 ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM 14.08.1997 BIS ZUM 19.09.1997 BEKANNT-
GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND
FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEI-
TER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF
DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 20.9.1997
IN KRAFT GETRETEN.

HOISDORF, 23. Sep. 1997



BÜRGERMEISTER