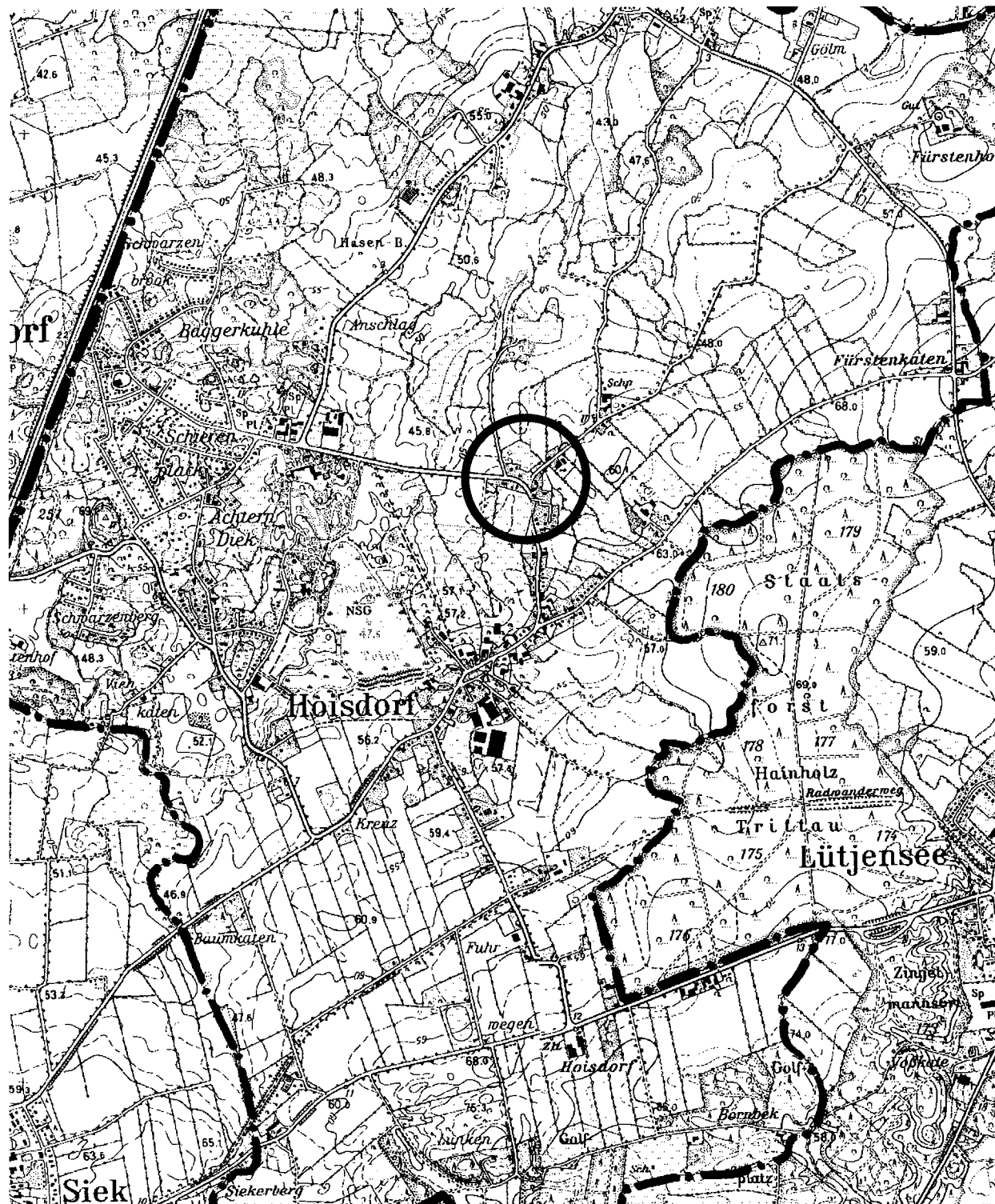


## BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
c.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
d.	Plangebiet	3
2.	Planinhalt	4
a.	Städtebau	4
b.	Immissionen/Emissionen	4
c.	Verkehrliche Erschließung	4
3.	Ver- und Entsorgung	4
4.	Kosten	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	4
6.	Billigung der Begründung	5

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Für den von dieser Änderung betroffenen Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 13, 4. Änderung der Gemeinde Hoisdorf. Die Festsetzungen sehen die Schließung vorhandener Baulücken bzw. die Arrondierung der Ortslage vor. Die Grundstücke sind nicht bebaut. Es besteht der Wunsch der Eigentümer, durch eine Verschiebung der Baugrenzen die Nutzbarkeit der Gärten zu verbessern. Die Gemeinde unterstützt die Eigentümer und hat die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Diese Änderung sieht lediglich die Verschiebung der vorhandenen Baugrenzen vor. Die übrigen Festsetzungen, die in die Planzeichnung aus dem Bebauungsplan Nr. 13, 4. Änderung übernommen wurden (wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Lärmpegelbereiche, Grünfläche, Verbot von Zufahrten und Zufahrt) werden lediglich zur besseren Lesbarkeit der Satzung aufgenommen, jedoch inhaltlich nicht berührt.

## b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die geringfügige Neuordnung der Baugrenzen tangiert die übergeordneten Planungsvorgaben nicht.

## c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hoisdorf gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Art der baulichen Nutzung wird durch diese Änderung nicht berührt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

## d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Kreuzungsbereich der Straßen Thie und Oetjendorfer Landstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,26 ha. Die Nutzung der bislang unbebauten Grundstück stellt sich als Gartenland dar. Einige Laubbäume sind vorhanden.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Nordosten:	Nordöstliche Grenze des Flurstücks 21/10.
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Thie.
Im Süden:	Südliche Grenze des Flurstücks 9/4.
Im Westen:	Westliche Grenze der Flurstücke 9/4 und 21/10.

---

## **2. Planinhalt**

### **a. Städtebau**

Aufgrund der konkreten Bauabsicht eines Eigentümers wird zur besseren Ausnutzung des Grundstücks die Verschiebung der Baugrenzen in südlicher Richtung vorgenommen. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, zusätzliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

In der Planzeichnung werden lediglich die überbaubaren Flächen neu geregelt. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13, 4. Änderung werden nicht berührt und gelten, soweit zutreffend, weiterhin. Zur besseren Lesbarkeit werden diese Festsetzungen in die Planzeichnung für die Grundstücke übernommen.

### **b. Immissionen/Emissionen**

Das Plangebiet wird von Immissionen der Oetjendorfer Landstraße tangiert. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Belastungen ermittelt und die notwendigen Festsetzungen getroffen. Diese gelten für den Bereich der 5. vereinfachten Änderung fort.

### **c. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandenen Straßen gegeben. Änderungsbedarf ist nicht ersichtlich. Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes aus Gründen der Verkehrssicherheit getroffenen Festsetzungen (Festlegung der Zufahrt zur Oetjendorfer Landstraße) gelten unverändert fort.

## **3. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

## **4. Kosten**

Durch den Bebauungsplan sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

## **5. Naturschutz und Landschaftspflege**

Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz 2002 ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 18 und 19 Bundesnaturschutzgesetz entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

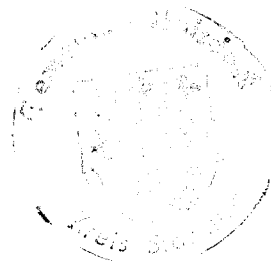
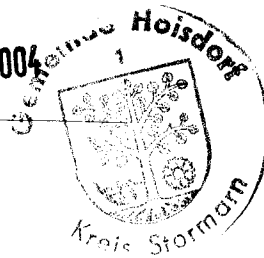
Da diese Änderung des Bebauungsplanes lediglich die überbaubaren Flächen betrifft und das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht wird, ist dadurch ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Die Durchführung einer UVP ist nicht erforderlich.

## 6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, 5. vereinf. Änderung der Gemeinde Hoisdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.11.2003 gebilligt.

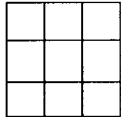
Hoisdorf,

09. Jan. 2004



  
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR  
STOLZENBERG  
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER