

GEMEINDE HOISDORF

BEBAUUNGSPLAN 13

FÜR DAS GEBIET : SPRENGER WEG, THIE,  
ÖTJENDORFER LÄNDSTR.

# TEIL B - TEXT

1. Die Mindestgrundstücksbreite in dem Planungsbereich beträgt 20 m für neu parzellierte Grundstücke.

Die Mindestgrundstücksgröße in dem Planungsbereich beträgt 800 m für neue Parzellierung.

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sicht-Höhen) ist eine Bebauung jeglicher Art, sowie eine Bepflanzung in einer Höhe über 0,70 m über Straßenniveau unzulässig.

4. **Bauliche Gestaltung:**

Die Fassaden der Wohngebäude sollen in rotem Vormauerstein ausgeführt werden, anteilige Verwendung von Holzelementen ist zulässig.

Die Garagen sind im Farbton den Hauptgebäuden anzupassen. Die Dachneigung soll mind. 30° betragen. Als Bedachungsmaterial sollen Reet, Schiefer und Pfannen in den Farben anthrazit, rot und braun verwendet werden. Für landwirtschaftliche Nebengebäude sind jedoch auch Holz und Wellasbestzementplatten zulässig.

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind auf den Baugrundstücken mit eingeschränkter Nutzung "EN" Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude zulässig.

6. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.

7. Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 60 cm betragen, gemessen von der höchsten Höhenlage des an das Grundstück angrenzenden Fahrbahnabschnittes.

8. Die Firsthöhe der Gebäude darf bei eingeschossiger Bauweise 10 m und bei zweigeschossiger Bauweise 15 m nicht überschreiten.



9. Auf den Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist eine mindest 1,50 m breite und mindest zwei Meter hohe immergrüne Anpflanzung vorzusehen und zu unterhalten.

10. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen nach § 31 Abs. 1 BBauG ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten in einer Breite von 3,00 m durchbrochen werden.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Festsetzungen




Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 13	§ 9 (7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO



Art und Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

MD	Dorfgebiet
SO	Sondergebiet
AfE	Anlage für Erziehung
GFZ 0,2	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
EN	eingeschränkte Nutzung



Bauweise, Baulinien, Baugrzen § 9 (1) 2 BBauG


	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze


Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG

	Straßenverkehrsflächen Flächen für das Parken
	Straßenbegrenzungslinie § 9(1) 11 BBauG


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

	Bäume zu erhalten
	Bäume zupflanzen und erhalten zu erhaltende Knicks



 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG

 von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10 BBauG


Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BBauG

O.D.	Ortsdurchfahrtsgrenze
	Kulturdenkmal § 1 (2) Denkmalschutzgesetz

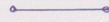
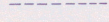
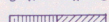
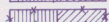
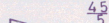
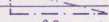
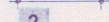
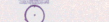

1. Festsetzungen Private Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG

	Private Grünflächen
	Parkanlage

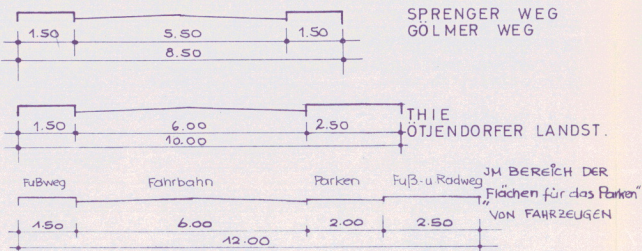
nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BBauG

	Grenze des Landschaftsschutzgebietes Landschaftsschutzgebiet
--	---

## 2. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
	künftig entfallende bauliche Anlagen
	Parzellenbezeichnung
	Sichtflächen
	Maßangabe
	Flächen für land- und forstwirtschaftliche Betr. Vermessungspunkt

Straßenprofile M.1:100



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsgeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.4.80 u. 19.

Hoisdorf, den 20.12.1984

Gemeinde Hoisdorf



Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.4.83 bis 25.5.83 nach vorheriger am 31.3.83 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Hoisdorf, den 20.12.1984

Gemeinde Hoisdorf



Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am -4. NOV. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe den 28. AUG. 1984



Oberreg. Vermessungsrat

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.5.83 von der Gemeindevertretung als ~~Sitzung~~ beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.5.83 gebilligt.

Hoisdorf, den 20.12.1984

Gemeinde Hoisdorf



Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn als allgemeine unter Landesbehörde vom 26. AUG. 1983 AZ.: 61/3 - 62.035 (13) 4 mit Auflagen / 7 Hinweisen erteilt.

Hoisdorf, den 20.12.1984

Gemeinde Hoisdorf



Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.10.83 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn als allgemeine untere Landesbehörde vom 7.2.1985 AZ.: 61/127 - 62.035 (13) bestätigt.

Hoisdorf, den 17.4.1985

Gemeinde Hoisdorf



Der Bürgermeister

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

Hoisdorf, den 17.4.1985

Gemeinde Hoisdorf



Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 17.04.1985 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung, sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Hoisdorf, den 17.4.1985

Gemeinde Hoisdorf



Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs 2 BBauG. 1976/1979 ist am 24. Nov. 1982 in Hoisdorf, Gasthof „Am Dorfteich“ durchgeführt worden.

Hoisdorf, den 20.12.1984

Gemeinde Hoisdorf



Der Bürgermeister

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/3 - 62.035 (13)

vom 26. 8. 1993

Bad Oldesloe, den 26. 8. 1993

**DER LANDRAT**

des Kreises Stormarn



*[Handwritten signature]*  
**Dr. Becker-Birck**