

BEBAUUNGSPLAN

NR. 14

DER GEMEINDE

HOISDORF

STAND : ORIGINALAUSFERTIGUNG

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 30° bis 48° zulässig mit Ausnahme der Flurstücke 28/61, [№]28/59, 28/57 und 28/48 (zulässige Dachneigung 15°-48°). Dachanbauten, Dachabschleppungen und Ausbauten sind neben den festgesetzten Dachneigungen mit anderen Neigungen zulässig. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen für Garagen oder Belichtungen sowie Terrassen von mehr als 1,00 m über bzw. unter angrenzendem Gelände sind unzulässig.

2.00 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 800 m² nicht unterschreiten.

3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Loggien, Terrassen, Trennwände, Sichtschutzwände, ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Nutzungsbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 24 BauGB)

Von den elektrischen Leiterseilen der 11 kv-Leitung ist ein Mindestabstand von 4,00 m unter Berücksichtigung des Ausschlagens der Leiterseile bei Wind einzuhalten. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen.

5.00 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 BauGB)

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten [№](Ausnahme Bäume).

6.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutze vor Verkehrslärm sollen ständige Aufenthaltsräume in den an der Bahnhofstraße gelegenen Gebäuden zum straßenabgewandten oder Seitenfronten hin angeordnet werden.

Ergänzend bzw. ersatzweise wird für die der Bahnhofstraße zugewandten Fronten der ersten Bebauungsreihe Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, Teil 1, festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Um-, Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen unter Beachtung der DIN 4109 durchzuführen.

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Unter Hinweis auf § 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die Flächen in Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Dachgeschoß wie Vollgeschoße), einschließlich der zu Ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind.

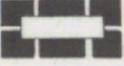
Erhaltung baulicher Anlagen (§ 172 BauGB)

Die bauliche Anlage auf dem Flurstück 28/5 ist aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt als erhaltenswert festgesetzt worden. Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage bedarf der Genehmigung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Geschoßflächenzahl GFZ	§§ 16 und 17 BauNVO
	Grundflächenzahl	§§ 16 und 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Dachneigung zulässig zwischen 30° bis 48°	§ 82 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Elektrizität	
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
		
	Hier: Parkanlage	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Bepflanzung Hier: Neu anzupflanzender Knick auf Wall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind/Sichtdreiecke und Mindestabstand von den Leiterseilen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbe- schränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Oberirdische E-Hauptversorgungsleitung
	Umgrenzung von Schutzgebieten Hier: Landschaftsschutzgebiet
	

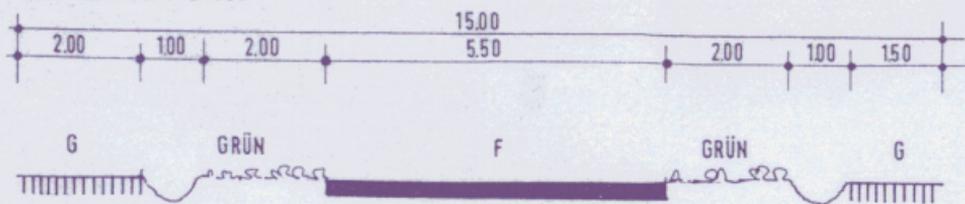
DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlage	a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung		künftig fortfallende Gebäude
	Flurgrenzen, Grenzstein			
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen			
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen			
	Flurstücksbezeichnung			
	Abmessungen in Metern			
	Straßenbezeichnung			
	Baumartenbezeichnung: Ahorn, Buche, Eiche, Walnuß, Kastanie, Wild-Kirsche			
	Straßenschnittlinie			
	Sichtdreieck			
	Kennzeichnung der Ortsdurchfahrt			
	Offene Straßengraben			
	Mülltonnenstandort			

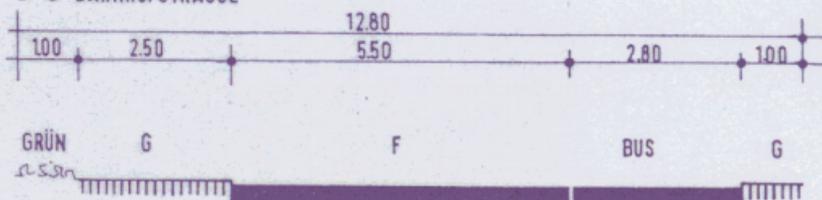


STRASSENQUERSCHNITTE

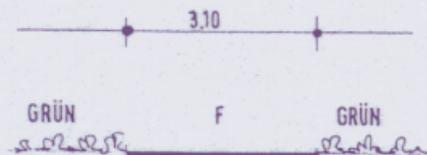
A-A BAHNHOFSTRASSE



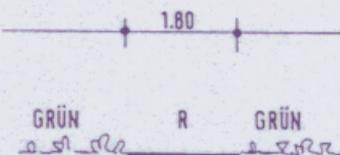
B-B BAHNHOFSTRASSE



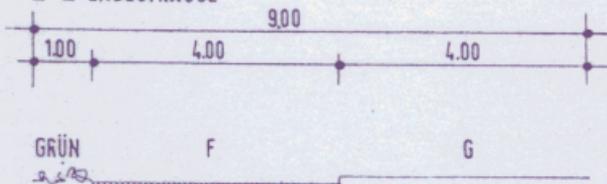
C-C WIRTSCHAFTSWEG



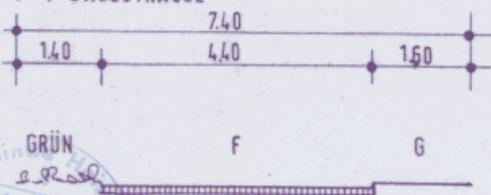
D-D RADWANDERWEG



E-E LADESTRASSE

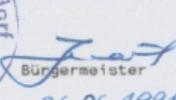


F-F LADESTRASSE

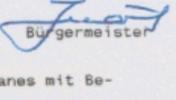


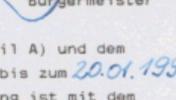
VERFAHRENSVERMERKE

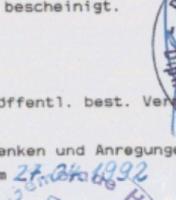
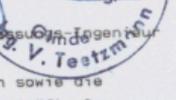
- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **26.11.1990**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am **14.06.1991** erfolgt.
Hoisdorf, den **15. Feb. 93**
(L.S.)

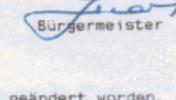
Bürgermeister 
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **26.06.1991** durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom **10.07.1991** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Hoisdorf, den **15. Feb. 93**
(L.S.)

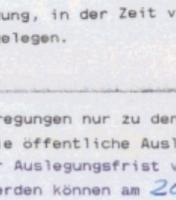
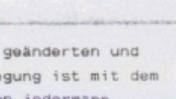
Bürgermeister 
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **26.06.1991** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hoisdorf, den **15. Feb. 93**
(L.S.)

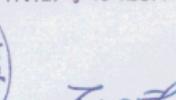
Bürgermeister 
- 4 Die Gemeindevertretung hat am **25.11.1991** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hoisdorf, den **15. Feb. 93**
(L.S.)

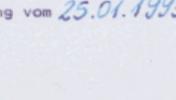
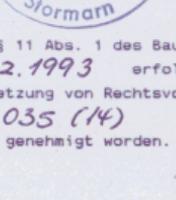
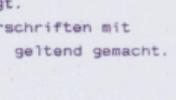
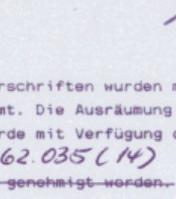
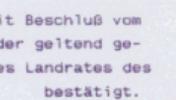
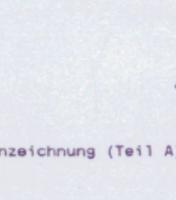
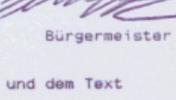
Bürgermeister 
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **16.12.1991** bis zum **20.01.1992** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **11.11.1991** im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hoisdorf, den **15. Feb. 93**
(L.S.)

Bürgermeister 
- 6 Der katastermäßige Bestand am **30. April 1992** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck.
Ahrensburg 11. Feb. 1993
öffentl. best. Vermaß. Ing. 
V. Testmann 
- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24.04.1992** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoisdorf, den **15. Feb. 93**
(L.S.)

Bürgermeister 
- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom **30.11.1992** bis zum **04.01.1993** erneut öffentlich ausgelegen.

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am **20.11.1992** im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Hoisdorf, den **15. Feb. 93**
(L.S.)

Bürgermeister 
- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **25.01.1993** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **25.01.1993** gebilligt.
Hoisdorf, den **15. Feb. 93**
(L.S.)

Bürgermeister 
- 10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am **22.2.1993** erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom **19.5.1993** Az.: **60122-0.62.035 (14)** geltend gemacht.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Hoisdorf, den **02. Jan. 95**
(L.S.)

Bürgermeister 
- 11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom **29.8.1994** der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom **22.12.1994** Az.: **60122-062.035 (14)** bestätigt.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Hoisdorf, den **02. Jan. 95**
(L.S.)

Bürgermeister 
- 12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hoisdorf, den **02. Jan. 95**
(L.S.)

Bürgermeister 
- 13 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 am **20.1.1995** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel in der Abwägung und die Behebung von Fehlern (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am **21.1.1995** in Kraft getreten.
Hoisdorf, den **23. Jan. 95**
(L.S.)

Bürgermeister 

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62 - 035 (14)

vom 19. Mai 1993

Bad Oldesloe, den 19.5.93

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Planungsungsbehörde

W. W. W.

(Dr. W. W. W.)

Landrat

