

**1. ÄNDERUNG B-PLAN NR.16
DER GEMEINDE HOISDORF
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG**

TEIL B - TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 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 51° zulässig. Dachanbauten, Dachabschleppungen und Ausbauten sind mit anderen Neigungen zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben Dachneigungen von 30° bis 51° auch Flachdächer zulässig.

Dacheindeckung

Es sind nur Dachpfannen zulässig. Die Dachpfannen sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

Nebenanlagen

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

2.00 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke muss mindestens 760 m² betragen.

3.00 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzlich um die Erschließungsflächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3.10 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Unter Hinweis auf § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Dachgeschoss wie Vollgeschoss), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, ganz mitzurechnen sind.

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

Eine Überschreitung der Baugrenze für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Windfänge, Loggien, Terrassen, Trennwände, Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

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

Fenster von Schlafräumen sind - bezogen auf die L 91 - zu Gebäudeseitenfronten bzw. zu straßenabgewandten Gebäudefronten hin zu orientieren. Bei Außenwänden, Decken, Dächern und Dachschrägen sowie bei Fenstern von Aufenthaltsräumen im Sinne von § 44 Abs. 1 und 2 LBO sind die in der folgenden Übersicht angegebenen Schalldämmmaße einzuhalten.

Lärmpegelbereich	maßgeb. Außenlärmpegel	Art der Gebäudenutzung	Mindestschalldämmmaß		
			Außenwand 1)	Fenster 2)	Gesamt-außenbauteil
			R _w	R _w	R _w
III	61 - 65	Aufenthaltsräume in Wohnungen	40	35	37
II	56 - 60	Aufenthaltsräume in Wohnungen	35	30	32

1) Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Maß liegt.

2) Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandflächen, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Außenwände.

Werden Fenster von Schlafräumen im Bereich von Gebäudefronten angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, dann sind sie mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, deren Schalldämmmaß dem der Fenster entspricht.






6.00 Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der festgesetzten Zuwegung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu der freien Strecke der L 91 nicht angelegt werden.

Für Grundstücke mit direkter Verkehrserschließung zur freien Strecke der L 91 ist eine Wendemöglichkeit für Kraftfahrzeuge auf den eigenen Grundstücken herzustellen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30 - 51	Dachneigung von 30°- 51° zulässig	§ 92 LBO
max. 2 WHG	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen zugunsten rückw. Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grünflächen privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier : Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

L II

Lärmpegelbereich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene bauliche Anlage



- a) Wohngebäude
- b) Nebengebäude
- c) Überdachung



Künftig fortfallende bauliche Anlage



Flurstücksgrenze / Grenzstein



Flurstücksgrenze künftig fortfallend



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

$\frac{294}{53}$

Flurstücksbezeichnung

ACHTERN DIEK

Straßenname

Li

Linde



Maßangaben in Meter



Lärmpegelbereich

gestrichen gem. Beschluss v.25.2.2002

VERFAHRENSVERMERKE



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.5.2000 u. ergänzend v. 18.12.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im „Stormarner Tageblatt“ am 12.01.2001.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ~~.....~~ durchgeföhrt.

Die von der Planung beröhrteten Tröhger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.7.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 22.5.2000 + 18.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.1.2001 - 23.2.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Amtsverwaltung Siek öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.1.2001 ortsüblich im „Stormarner Tageblatt“ bekanntgemacht.

Hoisdorf, den **30. Juni 2001**
(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 2. Juli 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck

Ahrensburg 23. Juli 2001



[Signature]
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Tröhger öffentlicher Belange am 28.5.2001 geprüfht. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.4.2002 bis zum 29.4.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.)

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 5.4.2002 ortsüblich im „Stormarner Tageblatt“ bekanntgemacht.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.6.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Hoisdorf, den **30. Juni 2002**
(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister

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

Hoisdorf, den **30. Juni 2002**
(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.8.2002 ortsüblich bekanntgemacht 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 03.8.2002 in Kraft getreten.

Hoisdorf, den **07. Aug. 2002**
(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister