

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

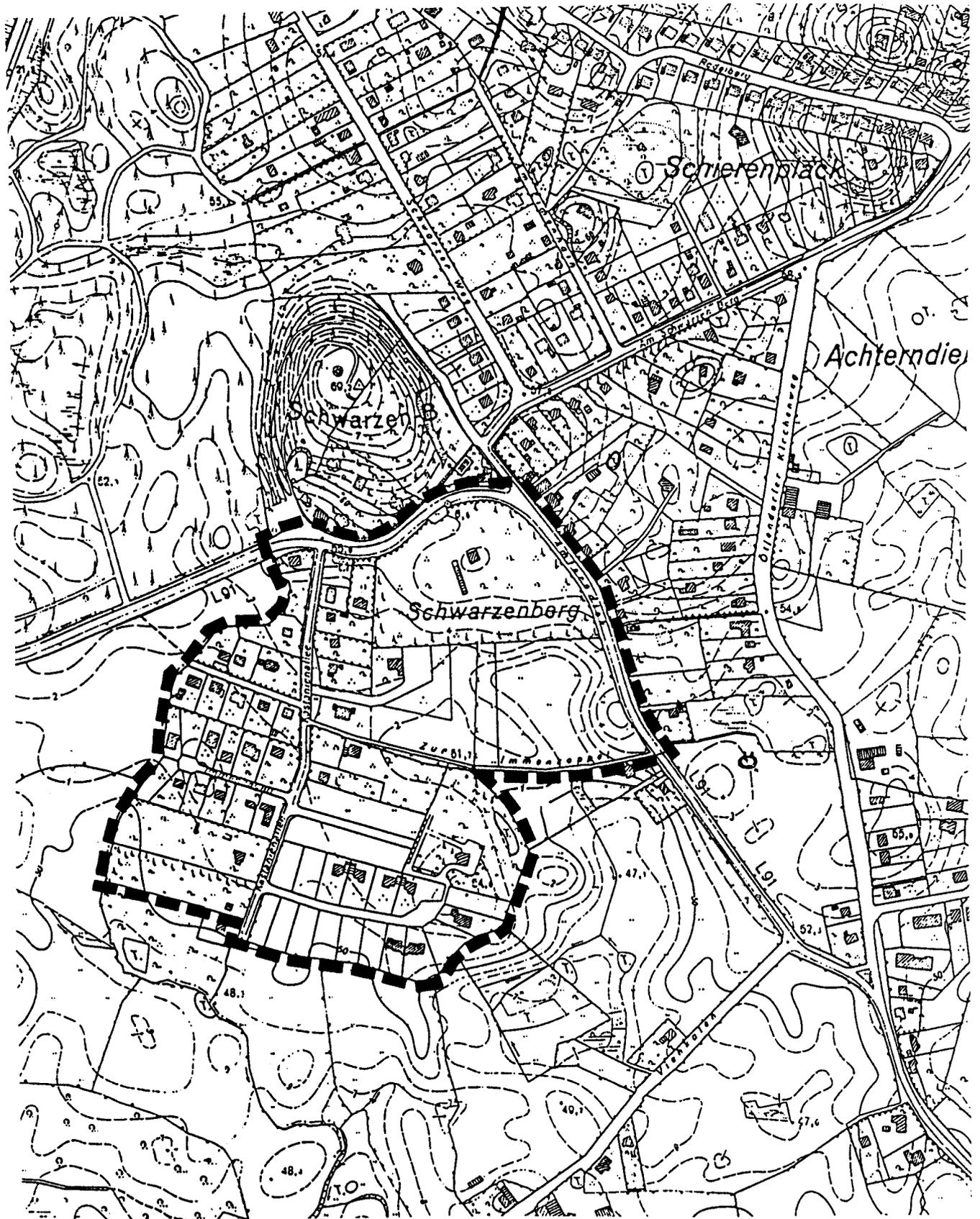
zum Bebauungsplan Nr. 16
der Gemeinde Hoisdorf

Gebiet:

Südlich des Schwarzen Berges.
Südlich und westlich der Straße
Achtern Diek (L 91), beiderseits
der Kastanienallee einschließlich
des Bereiches des Bebauungsplanes
Nr. 1 (Gebiet: Kastanienallee mit
den rechtskräftigen Änderungen der
Gemeinde Hoisdorf).

Stand : Originalausfertigung

Übersicht M 1 : 5000



I n h a l t s ü b e r s i c h t

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Entwicklung aus dem Landschaftsplan
 - 1.40 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
 - 4.60 Grundflächenzahlen

- 5.00 Verkehrserschließung
- 5.10 Innere und äußere Erschließung
- 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

- 6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken
- 6.10 Grünordnerische Belange
- 6.20 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 7.00 Versorgungsanlagen
- 7.10 Wasserversorgung
- 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
- 7.30 Schmutzwasserbeseitigung
- 7.40 Regenwasserbeseitigung
- 7.50 Energieversorgung
- 7.60 Gasversorgung
- 7.70 Fernsprechversorgung
- 7.80 Abfallbeseitigung

- 8.00 Lärmschutzmaßnahmen

- 9.00 ~~Sicht- und Blendschutz~~ Sichtdreiecke, Pflanzgebot *

- 10.00 Kulturdenkmale

- 11.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 28.8.1989 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf den Beschluß, für das Gebiet:

südlich des Schwarzen Berges, südlich und westlich der Straße Achtern Diek (L 91), beiderseits der Kastanienallee, einschließlich des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 (Gebiet: Kastanienallee mit den rechtskräftigen Änderungen der Gemeinde Hoisdorf)

den Bebauungsplan Nr. 16 aufzustellen.

Die Beschlüsse der Gemeinde Hoisdorf zum Bebauungsplan Nr. 1, Gebiet: Kastanienallee, sowie die Beschlüsse der nachfolgenden zwei Änderungen werden parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 16 aufgehoben.

Bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 mit den dazugehörigen Änderungen aufgehoben.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauGB zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zur Zeit betreibt die Gemeinde Hoisdorf eine Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes, aus der sich die übrigen Flächen entwickeln. Das Verfahren ist abgeschlossen, ~~der Antrag auf Genehmigung ist bereits gestellt.~~ *

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf werden Wohnbauflächen, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge ausgewiesen.

1.30 Entwicklung aus dem Landschaftsplan

Die Gemeinde Hoisdorf hat für diesen Bereich, vorwiegend die Gemarkungsteile Schwarzer Berg und

Viehkoppeln, einen Teillandschaftsplan durch die Landschaftsarchitekten K.-D. Bendfeldt und Partner, Kiel, aufstellen lassen. Ein entsprechender Genehmigungsantrag ist bereits gestellt.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Teillandschaftsplanes "Schwarzer Berg".

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Teillandschaftsplanes.

1.40 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde, verwandt. Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 16 gelten

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung 1976 (BauNVO) - (BGBI. I S. 1763) und von 1986 (BGBI. I S. 2665) zuletzt geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 127),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983 - LBO 83 - (GVBl. SH 86),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV.81) vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833).

Zur Beurteilung der Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 16 wurde durch die Ingenieur-Gesellschaft Masuch und Olbrisch, Oststeinbek, eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Diese ist Bestandteil der Begründung.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hoisdorf befindet sich auf der Südwestseite der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Hoisdorf.

Das Gebiet liegt an der Hauptstraße Achtern Diek (L 91) und wird teilweise auch durch die vorgenannte Straße erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über die Straßen Kastanienallee, An der Immenkoppel und Immenhagen.

Das Plangebiet weist eine Gefälle von Nordosten nach Südwesten um ca. 6,00 m auf. Im Bereich der ausgewiesenen Biotopfläche befindet sich eine Niederung mit einer Höhendifferenz von ca. 4,00 m bis zur Straße Achtern Diek.

2.20 Bisherige Nutzung/Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich überwiegend eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoß, mit unterschiedlichen Dachformen von Sattel- über Krüppelwalmdach bis hin zu Walmdächern.

Die Restflächen werden zur Zeit landwirtschaftlich als Acker- und Weidefläche sowie für den Gartenbau, Obstgarten und als Pferdekoppeln genutzt. Im Umfeld befindet sich auf der Ostseite Wohnungs- und Wohnbebauung, auf der Nordseite Wald mit dem Schwarzen Berg, auf der West- und Südseite Ackerflächen und teilweise auch Weideflächen.

Im Bereich der ausgewiesenen Biotopfläche befindet sich eine erhaltenswerte Feuchtwiese mit fast ganzjähriger Wasserfläche in deren Mittelpunkt. Diese Fläche ist gemäß Landschaftspflegegesetz besonders geschützt.

In der in Nordsüdrichtung verlaufenden Straße Kastanienallee befindet sich eine erhaltenswerte Allee aus Kastanien. Weiter befindet sich im Plangeltungsbereich eine erhaltenswerte Allee aus 16 Linden.

Der westliche Plangeltungsbereich und der südöstliche Plangeltungsbereich werden umgrenzt durch einen Knick mit Eichenüberhängern. Dieser Knick ist leider nicht mehr durchgehend vorhanden.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Nordosten:

Durch die nördliche Grenze der Straße Achtern Diek.

Im Westen:

Durch die östliche Grenze des Flurstückes 2581.

Im Süden:

Durch eine Teilungslinie 35,00 m südlich der nördlichen Parzellengrenze des Flurstückes 57/32, durch die nördliche Grenze des Flurstückes 57/33, durch die südlichen Parzellengrenzen der Anlieger, der in Ost-West-Richtung verlaufenden Kastanienallee.

Im Osten:

Durch die westlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 69/3, 69/4, 75/1, 53/19, 55/3, 53/14, 53/13.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Wohnbaufläche WA	:	83.300 m ²	=	58,1 %
Verkehrsflächen	:	19.950 m ²	=	13,9 %
Private Grünflächen	:	7.150 m ²	=	5,0 %
Öffentliche Grünflächen	:	10.100 m ²	=	7,1 %
Fläche für die Landwirtschaft	:	22.700 m ²	=	15,8 %
Versorgungsflächen	:	100 m ²	=	0,1 %
		143.300 m ²	=	100,0 %
Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	=	14,33 ha		

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist. Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16:

- Schaffung einer städtebaulichen Ordnung für die bebauten Bereiche, damit eine Gleichbehandlung sichergestellt wird.
- Festsetzung der überbaubaren Flächen als Briefmarkenflächen, damit die Grenzabstände deutlich dokumentiert werden.
- Schaffung von angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten, insbesondere für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.
- Maßvolle Ausweisung von neuen Bauflächen, insbesondere entlang der Straße Achtern Diek.
- Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen.
- Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
- Sicherung eines Biotops.
- Festsetzung von vorhandenen Knicks.
- Schließung der Lücken im vorgenannten Knick.
- Erhaltung wertvollen Baumbestandes.
- Ausweisung von neuen Großbäumen entlang der L 91 zur Verlängerung der vorhandenen Baumreihe.
- Festlegung der Mindestgröße der Grundstücke.

4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Eine Veränderung der städtebaulichen Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen ist nicht er-

wünscht. Die Gebäude sollen dem heutigen baulichen Standard angepaßt werden, hierfür sollen Erweiterungsmöglichkeiten in Zukunft möglich sein. Besondere gestalterische Festsetzungen wurden daher nicht getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen dem Bestand und sichern, daß der Charakter durch Neubauten, Umbauten, Renovierungsarbeiten und Erweiterungen nicht verändert wird, und daß eine Gleichbehandlung der Nachbarn untereinander gewährleistet ist.

Es werden Sockelhöhen, Dachneigungen, Dachpfannen sowie Aussagen über Nebenanlagen festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Ein großer Teil des Plangeltungsbereich wurde entsprechend des vorhandenen Bestandes sowie der Ausweisung des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die übrigen Ausweisungen entwickeln sich aus ~~der zur Zeit im Verfahren befindlichen~~ Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf. ~~Das Antragsverfahren ist eingeleitet.~~ *

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden als Briefmarkenflächen dargestellt, um die Grenzabstände deutlich zu dokumentieren. Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen, für kleine Bauteile wurde eine Ausnahme im Text Teil B vorgenommen.

4.40 Bauweise

Entsprechend des Bestandes gilt die offene Bauweise, wobei einschränkend festgesetzt wurde, daß nur Einzelhäuser zulässig sind, mit einer Ausnahme, wo bereits eine Genehmigung für ein Doppelhaus erteilt wurde.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es wurde eingeschossige Bauweise entsprechend des Bestandes festgesetzt.

4.60 Grundflächenzahlen

Die Grundflächenzahlen wurden für den gesamten Plangeltungsbereich mit 0,20 festgesetzt. Diese Grundflächenzahlen stellen eine lockere Bebauung sicher, ermöglichen jedoch den Anliegern die gewünschten Erweiterungen und Anbauten vorzunehmen. Die Geschößflächenzahl von 0,20 entspricht auch der ortsüblichen Größenordnung der Gemeinde Hoisdorf. Die Geschößflächenzahl kann nach Änderung der Baunutzungsverordnung entfallen.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die BAB A 1 Hamburg - Lübeck erschlossen, weitläufig auch über die BAB A 24 Hamburg - Berlin.

Weiträumig wird Hoisdorf auch durch die Landesstraßen L 91 und L 90 und durch die Kreisstraßen K 39, K 97 und K 91 erschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über:

- Die Straße Achtern Diek, einer voll ausgebauten Straße mit asphaltierter Fahrgasse von 5,20 m bis 6,10 m Breite, einseitigem gepflastertem Geh- und Radweg in 2,00 m Breite sowie diversen Rand- und Grünstreifen, auch als Trennung zwischen Fahrgasse und Geh- und Radweg. In der Straße Achtern Diek befindet sich auch eine Bushaltestelle, gepflastert 3,50 m breit und einseitigem Gehweg, gepflastert, 1,70 m breit.
- Die Straße Kastanienallee (Nord-Süd-Richtung) mit 4,00 m breiter asphaltierter Fahrgasse und 3,25 m breiten beidseitigen Randstreifen zur Aufnahme der Kastanienallee und der Gehwege in wassergebundener Decke.
- Die Kastanienallee (Ost-West-Richtung) mit 5,50 m breiter asphaltierter Fahrgasse und einseitigem 1,50 m breitem Gehweg in wassergebundener Decke sowie gegenüberliegend 1,00 m breitem Grünstreifen.

- Die Straße An der Immenkoppel mit 3,50 m breiter asphaltierter Fahrgasse und einseitigem 1,50 m breitem Gehweg in wassergebundener Decke und gegenüberliegendem Randstreifen 1,00 m breit.
- Die Straße Immenhagen mit 3,80 m breiter asphaltierter Fahrgasse und beidseitig Randstreifen in 1,10 m Breite in wassergebundener Decke, die als Gehweg dienen kann.

Von der Straße Kastanienallee zur Straße Achtern Diek befindet sich ein Rad- und Wanderweg in 3,50 m Breite in wassergebundener Decke.

Verbesserungsmaßnahmen an dem vorhandenen Straßenbestand werden nicht vorgeschlagen, da eine zusätzliche Neubebauung nur in geringem Maße möglich ist, so daß eine zusätzliche Belastung ausgeschlossen werden kann.

Für den Bereich südlich der Straße Achtern Diek ist ein Privatweg in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten als zusätzliche Erschließung ausgewiesen, um gefährliche Zufahrten im Innenkurvenbereich und im Bereich der Bushaltestelle zu vermeiden.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken zu errichten. Im Bereich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf dem Flurstück 53/29 sind zusätzlich 7 Stellplätze für Besucher der angrenzenden Anlieger ausgewiesen.

Öffentliche Parkplätze bzw. Abstellmöglichkeiten sind in den Straßen des Plangeltungsbereiches in ausreichendem Maße vorhanden. Im Bereich der zusätzlichen neuen Bebauung südlich der Straße Achtern Diek sind innerhalb der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 7 Stellplätze für Besucher zusätzlich ausgewiesen.

6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken

6.10 Gründordnerische Belange

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und gegebenenfalls durch

Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für die erhaltenswürdigen, festgesetzten Bäume vorzunehmen. Sollten Bäume durch Krankheit, Blitzschlag usw. entfallen, sind Ersatzpflanzungen gleicher Art oder mit standortgerechten einheimischen Gehölzen vorzunehmen.

Als Ausgleich für die ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen werden im Plangeltungsbereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen mit der Zweckbestimmung Biotop. Auf dieser Fläche hat jegliche wirtschaftliche Nutzung zu unterbleiben. Höhenveränderungen dürfen an dieser Fläche nicht vorgenommen werden. Zur Bestandssicherung wurde ein genaues Höhenmaß dieser Fläche vorgenommen. Als Pflegemaßnahmen sind auf dieser öffentlichen Grünfläche/Biotop einmal jährlich nur eine Mahd durchzuführen. Zur Sicherung und zum Schutz dieser Fläche wird die Gemeinde Hoisdorf diese Fläche ankaufen. Diese Flächen sind geschützte Flächen gemäß § 11 Landschaftspflegegesetz.

Als Abgrenzung zwischen den neuen Wohnbauflächen und dem Biotop ist ein Knick aufzusetzen und mit standortgerechten Pflanzen gemäß Teillandschaftsplan anzulegen. Im westlichen Bereich der neuen Wohngrundstücke sind zusätzlich private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Biotop festgesetzt, um das dort und auf den angrenzenden Bauflächen anfallende Oberflächenwasser in kleinen Tümpeln, Anstaus und feuchten Flächen versickern zu lassen bzw. oberirdisch in das angrenzende Biotop abfließen zu lassen. Für diesen Bereich ist durch den Text Teil B festgesetzt, daß wasserundurchlässige Mulden zur Aufnahme von Oberflächenwasser aus Dachflächen, Terrassen und Gartenflächen anzulegen sind. Weiter ist durch Überläufe sicherzustellen, daß überschüssiges Oberflächenwasser in die Wasserfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche/Biotop fließen kann. Weiter wird im Text festgesetzt, daß das auf der privaten Grünfläche/Biotop und den angrenzenden Bauflächen 1 - 4 anfallende Oberflächenwasser aus Dachflächen, Terrassen und Gartenflächen oberirdisch, bei teilweiser Versickerung und Haltung der Wasserfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche/Biotop zuzuführen ist. Zusätzlich ist auch langfristig sicherzustellen, daß durch den Überlauf in der Oberflächenentwässerung der nordöstlich an den Bebauungsplan angrenzenden Gebiete weiter Oberflächenwasser in das Biotop fließt.

westlich
Südlich und südöstlich der Straße Achtern Diek sind Großbäume festgesetzt zur Verlängerung der aus Großhansdorf kommenden Baumreihe entlang der

*

L 91, die im östlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes durch bestehende Bäume fortgesetzt wird.

6.20 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plangebiet ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind ausgewiesen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke der vorhandenen Wohngebäude bzw. im Norden als Privatweg für die neu zu erschließenden Wohngrundstücke. Die Leitungsrechte sind erforderlich zur Sicherung der Schmutzwasserentwässerung und der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie für eine sichere verkehrliche Anbindung. Diese Flächen dürfen auch mit Nebenanlagen nicht überbaut werden und sind jederzeit zugänglich zu halten für die Gemeinde und die Ver- und Entsorgungsunternehmen für Neuanlagen und Reparaturen der privaten Hausanschlüsse.

Der Ausbau obliegt den Eigentümern, sollte aber in einem möglichst wasserdurchlässigen Pflaster ausgeführt werden.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Hoisdorf wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke bleiben bestehen und werden durch die Änderung der Festsetzungen im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht berührt.

Beim Anpflanzen von Bäumen muß sichergestellt werden, daß der Abstand zwischen den Bäumen und den nach oben abgehenden Armaturen der Hamburger Wasserwerke mindestens 2,00 m beträgt. Dieser Abstand ist erforderlich, damit die Schieber, Hydranten und Anschlußventile unbehindert betätigt werden können.

7.20 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über die vorhandenen Unterflurhydranten mit Anschluß an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasserwerke durch die Freiwillige Feuerwehr Hoisdorf.

7.30 Schmutzwasserbeseitigung

Für das gesamte Plangebiet besteht Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen. In der Gemeinde Hoisdorf wird das zentrale Schmutzwassernetz durch den Abwasserverband Siek erstellt und betrieben.

Für den Bereich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf dem Flurstück 53/29 ist ein Anschluß an die Straße Achtern Diek vorzunehmen. Für den Bereich der Grundstücke 1 - 4 kann auch mit einer rückwärtigen Entsorgungsleitung, die grundbuchlich abzusichern ist, an dem Verbindungsweg Kastanienallee - Achtern Diek angeschlossen werden.

7.40 Regenwasserbeseitigung

Für die ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers werden auch zukünftig die wasserrechtlichen Bestimmungen beachtet. Die Gemeinde tritt für eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ein. Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken selbst versickert. Damit soll versucht werden den Grundwasserhaushalt zu stützen. Auf den Grundstücken Nrn. 1 - 4 soll das Oberflächenwasser abgeleitet werden in das angrenzende Biotop. Für die Straßen Achtern Diek, Kastanienallee (in Nord-Süd-Richtung verlaufend), für die östliche Hälfte der Straße An der Immenkoppel und für die Straße Immenhagen besteht eine ordnungsgemäße Regenwasserkanalisation. Der westliche Teil der Straße An der Immenkoppel ist direkt angeschlossen an den westlich des Plangeltungsbereiches verlaufenden Vorfluter. Für den in Ost-West-Richtung verlaufenden Teilbereich der Kastanienallee besteht eine Straßenentwässerung mit Sickerschächten. *

Für die Zukunft soll im Hinblick auf Rückhaltung von Schwimmstoffen und absetzbare Stoffe zur Ent-

Lastung der Vorfluter eine Regenwasserbehandlung erfolgen, und zwar insbesondere für das von den befestigten Verkehrsflächen und Parkplätzen abfließende Oberflächenwasser.

Entwässerungsprobleme sind bisher nicht aufgetreten.

7.50 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG Ahrensburg.

7.60 Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch das vorhandene Netz der Hamburger Gaswerke sichergestellt.

7.70 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Hoisdorf ist an das Telefonnetz Sied der Deutschen Bundespost angeschlossen.

7.80 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung ist durch Satzung der Gemeinde Hoisdorf geregelt und wird durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn/Lauenburg vorgenommen.

8.00 Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind Lärmschutzmaßnahmen südlich und südöstlich der Straße Achtern Diek erforderlich.

Aus diesem Grunde hat die Gemeinde Hoisdorf eine lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Hoisdorf bei der Ingenieur-Gesellschaft Masuch und Olbrisch, Oststeinbek, in Auftrag gegeben. Diese lärmtechnische Untersuchung ist Bestandteil der Begründung.

Auf aktive Lärmschutzmaßnahmen kann bei der vorliegenden Lärmbelastung verzichtet werden. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich in der ersten Baureihe entlang der Straße Achtern Diek, im Einmündungsbereich der Kastanienallee auch in der zweiten Baureihe sowie gegenüber der freien Landschaft hin zur L 91 bis zu den Endgrundstücken an der Straße An der Immenkoppel.

Somit wurden aus Gründen des Lärmschutzes gegen Immissionen durch den Verkehr auf der Straße Achtern Diek L 91 nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

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.

Lärm- pegel- bereich	maßgeb- l. Außen- lärm- pegel	be- troffene Gebäude- fronten Nr.	Art der Gebäude- nutzung	Mindestschalldämmmaß		
				Außen- wand 1) R'w	Fenster 2) Rw	Gesamt- außen- bauteil R'w
IV	66-70	1	Aufent- halts- räume in Wohnungen	45	40	42
			Büroräume	35	35	35
III	61-65	2 - 24	Aufent- halts- räume in Wohnungen	40	35	37
II	56-60	25 -66	Aufent- halts- räume 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 Außenwandfläche, 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 schalldämpften Lüftungseinrichtungen zu versehen, deren Schalldämmmaß dem der Fenster entspricht.

9.00

Sichtdreiecke, Pflanzgebot *
~~Sicht- und Blendschutz~~

An den Straßeneinmündungen wurden auf Forderung des Kreises und des Straßenbauamtes Lübeck Sichtdreiecke eingetragen. Dadurch ergeben sich Sichtflächen. Diese Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe gemessen von der Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Durch die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes parallel im Kurvenbereich zur Straße Achtern Diek wird eine Blendung der Verkehrsteilnehmer der Hauptverkehrsstraße Achtern Diek befürchtet, so daß auf der privaten Grünfläche zwischen der Straße Achtern Diek und dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 53/29 ein Blendschutz, bestehend aus einer geschlossenen, mindestens 1,00 m hohen mehrreihigen Gehölzpflanzung aus immergrünen Gehölzen anzulegen ist.

10.00

Kulturdenkmale

An der Nordseite der Landesstraße 91 befindet sich ca. bei km 6,3 ein rechteckiger, oben flach abgerundeter Grenzstein aus Granit, geweißt, ohne Inschrift, der ein Kulturdenkmal im Sinne des § 1 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz darstellt und zu erhalten ist. Dieser historische Grenzstein wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.

11.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

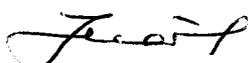
Ausbau oder Ergänzungen von öffentlichen Verkehrsflächen aufgrund der Planzeichnung Teil A der Satzung sind nicht erforderlich, so daß Kosten für den Erschließungsaufwand und Kosten für den sonstigen Erschließungsaufwand nicht anfallen, so daß auch keine Kostenbeteiligung für die Gemeinde Hoisdorf anfällt.

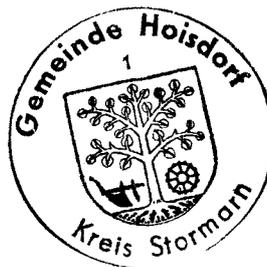
Flächenabtretungen in den Einmündungsbereichen der Straßen An der Immenkoppel und Immenhagen für die Einrichtung von Abstellflächen für die Mülltonnen zur wöchentlichen Entleerung sollen zwischen Grundstückseigentümern und der Gemeinde in gütlicher Vereinbarung geregelt werden. Der Kostenaufwand ist sehr gering, so daß sich eine Kostendarstellung erübrigt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde am 27.08.90 gebilligt.
+ 26.08.91

Hoisdorf, den

01. Dez. 92

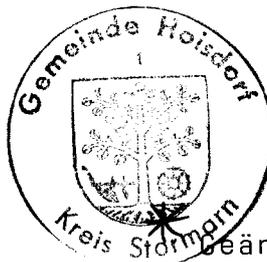

Bürgermeister



Aufgestellt:

Architekt, Planer
Hans-Jörg Johannsen
Silker Weiche 25-2057 Reinbek
Tel. 04104 / 48 45 Fax 04104 / 76 82

Hans-Jörg Johannsen
Architekt



beändert gem. Verfügung des
Landrates vom 07.01.91
Az.: 62/22-62.035 (16)