

BEBAUUNGSPLAN

NR. 16

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 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 Mindestgröße der Baugrundstücke 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB *

Die Mindestgröße der Grundstücke Nrn. 1 bis 8 muß mindestens 800 m² betragen, die anteilige Baufläche darf 700 m² nicht unterschreiten.

Die Mindestgröße neu zu bildender Baugrundstücke im restlichen Planungsbereich darf 800 m² nicht unterschreiten.

~~3.00 Bindung für Bepflanzungen *~~

~~Die im Plangebiet festgesetzten Bäume und Knicks sind auf Dauer zu unterhalten und ggf. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Fortfallender Bestand an Bäumen und Knicken ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.~~

4.00 Neuanpflanzungen 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB *

In der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knickbereiche) sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher, wie Eiche, Hainbuche, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Esche, Brombeere, zulässig.

5.00 Geländeeinschnitte und Aufschüttungen 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB *

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen für Garagen oder Belichtungen sowie Terrassen von mehr als 1,00 m über bzw. unter angrenzendem Gelände sind unzulässig. Auf den Grundstücken 1 - 4 ist auf die festgelegten, vorhandenen Höhenlinien Bezug zu nehmen.

6.00 Biotopentwicklungsmaßnahmen 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB *

Auf der privaten Grünfläche/Biotop (Grundstücke 1 - 4/Flurstück 54) sind wasserundurchlässige Mulden zur Aufnahme von Oberflächenwasser aus Dachflächen, Terrassen und Gartenflächen anzulegen. Durch Überläufe ist sicherzustellen, daß überschüssiges Oberflächenwasser in die Wasserfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche/Biotop fließen kann.

Das auf der privaten Grünfläche/Biotop und den Bauflächen 1 - 4 (Flurstück 54) anfallende Oberflächenwasser aus Dachflächen, Terrassen und Gartenflächen ist oberirdisch den Wassermulden in der privaten Grünfläche/Biotop zuzuführen. Eine teilweise Versickerung ist zulässig. Es ist sicherzustellen, daß das überschüssige Oberflächenwasser durch Überläufe der Wasserfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche/Biotop zugeführt wird.

7.00 Überschreitung von Baugrenzen 23 BauNVO *

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

8.00 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.

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

9.00 ~~Sichtdreiecke, Pflanzgebot~~ 9 Abs. 1 Nrn. 10 + 25a BauGB *

Sichtdreiecke

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrhahnenoberkante, ständig freizuhalten. Ausnahmsweise sind einzelne Laubbäume zur Schließung der Allee innerhalb der Sichtflächen zulässig.

Pflanzgebot

Auf der privaten Grünfläche zwischen der Straße Achtern Diek und dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 53/29 ist eine geschlossene mindestens 1,00 m hohe, mehrreihige Gehölzpflanzung aus immergrünen Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Dies gilt nicht für die Sichtflächen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Grundflächenzahl GRZ	§§ 16 u. 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 u. 17 BauNVO
	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° und 51°	§ 9 Abs. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Abfall, Standort für Müllgefäße	
	Hier: Elektrizität	
	Hier: Gas	
	Grünflächen, z.B. Biotop	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier: Parkanlage öffentlich/privat	
	Wasserflächen zur Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen Hier: Zu erhaltender Knickwall *	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen nach dem Landschaftspflegegesetz *	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 11 LPFtegg
	Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen Bindung für Bepflanzung von Bäumen *	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen 66 Zuordnung der Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtdreiecke *	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Höhenlinien *	§ 9 Abs 2 BauNVO *

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER



Vorh. bauliche Anlage

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

EI · BI · LI · KA
BU · WA · EES

Baumartenbezeichnung Eiche,
Birke, Kastanie, Buche, Walnuß,
Eberesche



Künftig fortfallende baul.
Anlage, die bis zur planmäßigen
Nutzung bestehen bleiben kann 1

IMMENHAGEN

Straßenbezeichnung



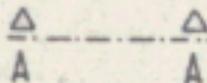
Flurgrenzen, Grenzstein

GR · FR · LR

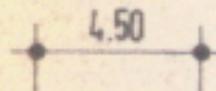
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

$\frac{56}{13}$

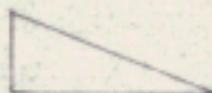
Flurstücksbezeichnung



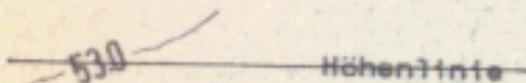
Straßenschnittlinie



Abmessungen in Metern



Sichtdreieck

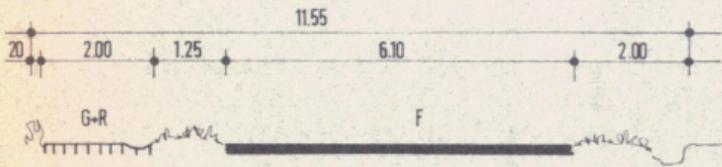


Höhenlinie

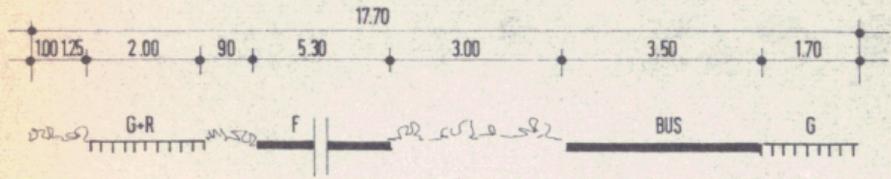
STRASSENQUERSCHNITTE

M 1:100

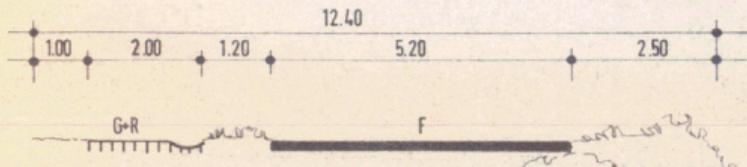
AA ACHTERN DIEK



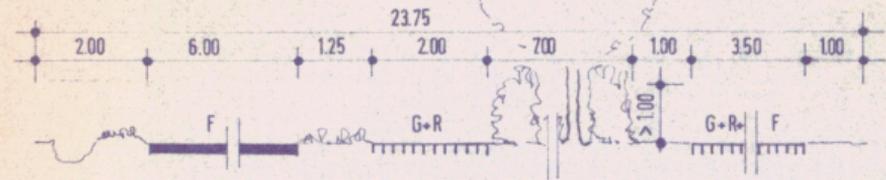
BB



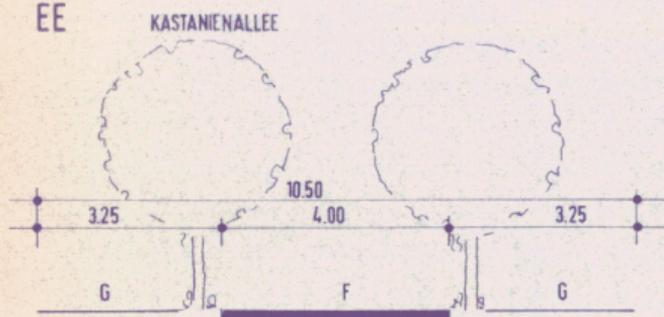
CC



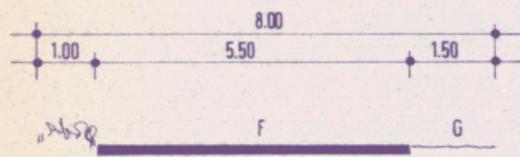
DD



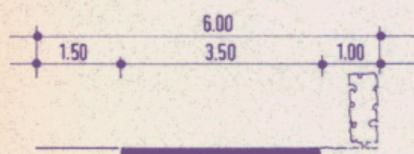
EE



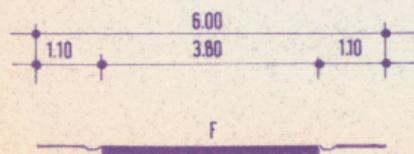
FF



GG IMMENKOPPEL



HH IMMENHAGEN



VERFAHRENSVERMERKE

1 Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hoisdorf.
Reinbek, den **11.09.90**
Planung Hans-Jörg Johannsen, Architekt



J. Jüst
Bürgermeister

2 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
28.08.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch
Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 5.03.1990 bis zum 20.03.1990 erfolgt.
Hoisdorf, den **08. Okt. 1990**

3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.03. - 10.04.1990
durchgeführt worden.
Hoisdorf, den **08. Okt. 1990**



J. Jüst
Bürgermeister

4 Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
27.03.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hoisdorf, den **08. Okt. 1990**



J. Jüst
Bürgermeister

5 Die Gemeindevertretung hat am 25.06.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Be-
gründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hoisdorf, den **08. Okt. 1990**



J. Jüst
Bürgermeister

6 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.07.1990 bis zum 17.08.1990
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, in der Zeit vom 2.07.1990
bis zum 18.07.1990 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hoisdorf, den **08. Okt. 1990**



J. Jüst
Bürgermeister

7 Der katastermäßige Bestand am **01. Okt. 1989** sowie die geometrischen Festlegungen der
neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck.

Ahrensburg **6. Sep. 1990**



Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

V. Teetzmann

8 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über
die Stellungnahmen am **23.08.1990** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoisdorf, den **08. Okt. 1990**



J. Jüst
Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)
wurde am 27.08.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Be-
gründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.08.1990
gebilligt.
Hoisdorf, den **08. Okt. 1990**



J. Jüst
Bürgermeister

10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches
(BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am **10.10.1990** erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften mit
Verfügung vom **07.01.1991** Az.: **62/22-62.035 (16)** geltend gemacht.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Hoisdorf, den **16.09.1993**



J. Jüst
Bürgermeister

11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom
26.08.1991 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend ge-
machten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des
Kreises Stormarn vom **16.07.1993** Az.: **60/22-62.035 (16)** bestätigt.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Hoisdorf, den **16.09.1993**

(L.S)



J. Jüst
Bürgermeister

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hoisdorf, den **16.09.1993**

(L.S)



J. Jüst
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 **23.09.1993**
ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung
der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln 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 **01.01.1994** in Kraft getreten.
Hoisdorf, d. **05. Jan. 94**

(L.S)



J. Jüst
Bürgermeister



Anzeigeverfahren
durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62.035 (16)

vom 7.7.1999

Bad Oldesloe, den 7.7.99

DER LANDBRAT

des Kreises Stormarn

Beaufsichts- und Planungs-
Plangenehmigungsbehörde

Handwritten signature

(Dr. Wilberg)
Landrat

