

BEBAUUNGSPLAN

NR.17

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

---

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen und Ausbauten 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.

### Traufhöhe

---

Auf dem Flurstück 30/2 darf die Traufhöhe von Anbauten die Traufhöhe des vorhandenen Gebäudes nicht überschreiten.

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

Die Mindestgröße neuzubildender Baugrundstücke darf 800 m<sup>2</sup> 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 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

## 5.00 Lärmschutz

Zum Schutz vor schädlichen Lärmemissionen sind Maßnahmen des passiven Lärmschutzes vorzusehen. Die Dimensionierung des passiven Lärmschutzes ist auf der Grundlage der festgesetzten Lärmpegelbereiche und DIN 4109 vorzunehmen, entsprechend der Lärmuntersuchung:

Für die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz werden die Lärmpegelbereiche der folgenden Tabelle festgesetzt. Maßnahmen sind bei Um-, Erweiterungs- und Neubauten unter Beachtung der Tabelle 8, DIN 4109 (11/1989) durchzuführen.

Fenster von Schlafräumen sind nicht zu lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III oder IV) zu orientieren.

| Orientierung des Außenbauteils | Geschöß | Einteilung der Lärmpegelbereiche durch Abstände von der L 90 Straßenmitte |   |
|--------------------------------|---------|---|---|
|                                |         | Lärmpegelbereich IV*<br>R'w, res=40(35)dB*                                | Lärmpegelbereich III*<br>R'w, res=35(30)dB* |
| Straßenseite                   | EG      | < 11 m  | ≥ 11 und < 23 m                             |
|                                | DG      | < 10 m  | ≥ 10 und < 27 m                             |
| Seitenfront                    | EG      |   | < 18 m                                      |
|                                | DG      |   | < 20 m                                      |

\*) Schalldämm-Maß für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichts-räume und ähnliches. Das geringere Schalldämm-Maß in Klammern gilt für Büroräume und ähnliches. Korrekturwerte bzgl. der Raumgrößen sind Tabelle 9, DIN 4109 (11/1989) zu entnehmen.

## 6.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An der südlichen Grenze der südlichen Anlieger Kahlenredder ist ein mindestens 2,00 m breiter mehrreihiger Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Gehölzen anzulegen. An der Westgrenze des Bolzplatzes ist eine Hecke aus standortgerechten einheimischen Gehölzen anzulegen.

## 7.00 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

### Hinweis Oberirdische Hauptversorgungsleitung

Im Bereich der 11 kV-Leitung hat der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Förder-einrichtungen und Baumaschinen unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 4,00 m von dem Leiterseil, unter Berücksichtigung des Ausschlagens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten.



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

|  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
|  | Gränze des räumlichen Geltungsbe-<br>reiches des Bebauungsplanes  | § 9 Abs. 7 BauGB                      |
|  | Dorfgebiet  | § 5 BauNVO                            |
|  | Grundflächenzahl GRZ  | §§ 16 und 17 BauNVO                   |
|  | Geschoßflächenzahl GFZ  | §§ 16 und 17 BauNVO                   |
|  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze   | §§ 16 und 17 BauNVO                   |
|  | Offene Bauweise   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO |
|  | Nur Einzelhäuser zulässig   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO |
|  | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 BauNVO |
|  | Dachneigung zulässig zwischen 30° bis 48°   | § 82 LBO                              |
|  | Baugrenze   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 23 BauNVO |
|  | Straßenverkehrsflächen  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB               |
|  | Straßenbegrenzungslinie   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB               |
|  | Öffentliche Grünfläche<br>Hier: Bolzplatz   | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB               |
|  | Flächen für Versorgungsanlagen  | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB               |
|  | Hier: Elektrizität  |                                       |
|  | Flächen für die Landwirtschaft  | § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB              |
|  | Bindung für die Erhaltung von Bäumen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB              |
|  | Sonstige Bepflanzung  | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB              |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen<br>von Bäumen, Sträuchern und sonstigen<br>Bepflanzungen  | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB              |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten<br>zu belastende Flächen zug. rückwärtiger<br>Anlieger  | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB               |
|  | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbe-<br>schränkungen für Vorkehrungen zum Schutz<br>gegen schädliche Umwelteinwirkungen im<br>Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB               |
|  | Umgrenzung der Flächen, die von der<br>Bebauung freizuhalten sind   | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB               |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,<br>z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung<br>des Maßes der Nutzung innerhalb eines<br>Baugebietes                                   | § 16 Abs. 5 BauNVO                    |
|  | Oberirdische Hauptversorgungsleitung<br>Hier: Elektrizität  | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB               |



## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Kulturdenkmal

## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

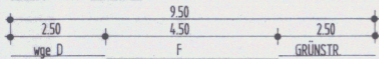
|  |  |   |
|--|--|---|
|  | Vorhandene bauliche Anlage                             | a) Wohngebäude<br>b) Nebengebäude<br>c) Überdachung |
|  | Künftig fortfallende Gebäude                           |   |
|  | Flurgrenzen, Grenzstein                                |   |
|  | Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen                 |   |
|  | Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen                      |   |
|  | Flurstücksbezeichnung                                  |   |
|  | Abmessungen in Metern                                  |   |
|  | Straßenbezeichnung                                     |   |
|  | Straßenschnittlinie                                    |   |
|  | Kastanie, Birke, Eiche, Linde,<br>Walnuß, Weide, Buche |   |
|  | Sichtdreieck   |   |
|  | Wassergebundene Decke                                  |   |
|  | Kennzeichnung der Ortsdurchfahrt                       |   |



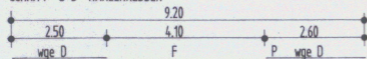
\* geändert gemäß Verfügung des  
Kreises vom 10.02.1994  
Az.: 60/22 - 62.035(17)

# STRASSENPROFILE M 1:100

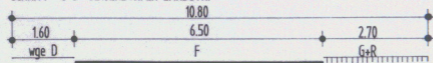
SCHNITT A-A EICHENWEG



SCHNITT B-B KAHLENREDDER

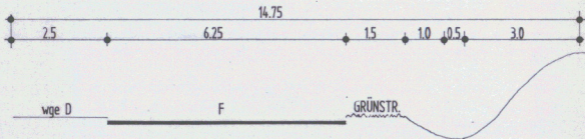


SCHNITT C-C OETJENDORFER LANDSTR.

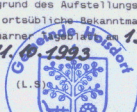













## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SCHNITT D-D LÜTJENSEER STRASSE



# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **26.8.1991**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am **13.9.1991** erfolgt.  
Hoisdorf, den **11.10.1993**  
(L.S.)  
  
Bürgermeister
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~w~~ **23.3.1992 bis 06.4.1992** durchgeführt worden. ~~Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ...~~  
Hoisdorf, den **11.10.1993**  
(L.S.)  
  
Bürgermeister
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **16.6.1992** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Hoisdorf, den **11.10.1993**  
(L.S.)  
  
Bürgermeister
- 4 Die Gemeindevertretung hat am **23.11.1992** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Hoisdorf, den **11.10.1993**  
(L.S.)  
  
Bürgermeister
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom **22.3.1993** bis zum **26.4.1993** 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 **12.3.1993** im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hoisdorf, den **11.10.1993**  
(L.S.)  
  
Bürgermeister
- 6 Der katastermäßige Bestand am **01.10.1993** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck.  
Ahrensburg 23. JAN. 1995  
Dipl.-Ing. v. Sprick  
Öffentl. best. Vermess.-Ing.  
Glinde  
Dipl.-Ing. v. Teetzmann  
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur  

- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **29.6.1993** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Hoisdorf, den **11.10.1993**  
(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 ...~~  
~~(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder 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 ... im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht 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~~  
(L.S.)  
Bürgermeister
- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **28.6.1993** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.  
Hoisdorf, den **11.10.1993**  
(L.S.)  
  
Bürgermeister
- 10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ~~ist gemäß § 7 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 16.12.1993 erfolgt.~~ ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)~~  
Der Landrat des Kreises Stormarn hat ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom **10.2.1994** Az.: **60/22-62.035 (17)** ~~geltend gemacht.~~  
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Hoisdorf, den **10.02.1994**  
(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.: **60/22-62.035 (17)** 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 **03.02.1995** 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 **04.02.1995** in Kraft getreten.  
Hoisdorf, den **17. Feb. 95**  
(L.S.)  
  
Bürgermeister