

BEBAUUNGSPLAN

NR. 18

DER GEMEINDE

HOISDORF

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdschoßfußboden) 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.

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

Die Mindestgröße neu zu bildender 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 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

5.00 Lärmschutz

Zum Schutz vor schädlichen Lärmmissionen 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 ohne schallgedämmte Lüftungen dürfen nicht zu lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich IV oder III) orientiert werden.

Orientierung des Außenbauteils	Geschos	Einteilung der Lärmpegelbereiche durch Abstände von der L 90 Straßenmitte	
		Lärmpegelbereich IV R'w, res=40(35)dB*	Lärmpegelbereich III 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

*) Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungstätten, Unterrichtsräumen und ähnliches. Das geringere Schalldämmmaß 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)

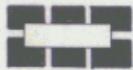
Der an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Plangebietes anzulegende 3,00 m breite mehrreihige Gehölzstreifen ist aus standortgerechten einheimischen Gehölzen anzulegen.

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

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Dorfgebiete

§ 5 BauNVO

0,20

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

0,25

Geschoßflächenzahl GFZ

§§ 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

DNG 30° - 48°

Dachneigung zulässig zwischen 30° bis 48°

§ 82 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
* für die Erhaltung von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



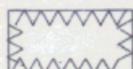
Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung der Flächen für besondere An-
lagen und Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

K

Kulturdenkmal

§ 1 Abs. 2 DenkmalschutzG

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

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



künftig fortfallende Gebäude



Flurgrenzen, Grenzstein



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

58

13

Flurstücksbezeichnung

40,00

Abmessungen in Metern

AUF DER HORST

Straßenbezeichnung

ULME

Baumartbezeichnung

0,40/10,0

Stamm- und Kronendurchmesser



Straßenschnittlinie

OD - KM 3,664

Kennzeichnung der Ortsdurchfahrt

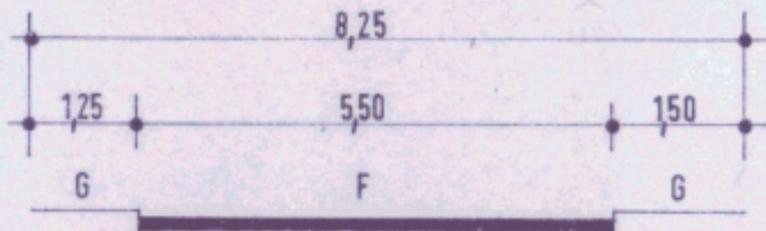


Sichtdreieck



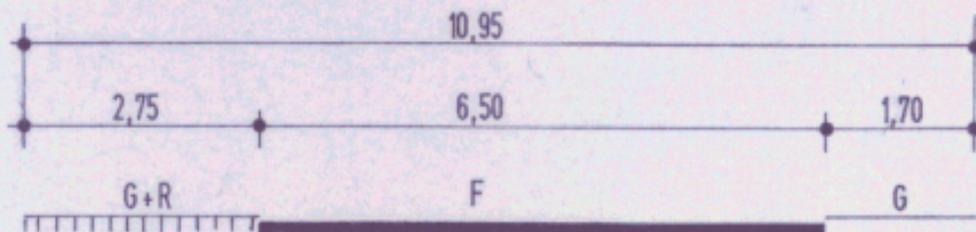
STRASSENQUERSCHNITTE

SNITT A-A AUF DER HORST M. 1:100



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SNITT B-B OETJENDORFER LANDSTRASSE M 1: 100



VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **26.08.1991**. Die ~~ortsübliche~~ ^{öffentliche} Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am **13.09.1991** erfolgt.
Hoisdorf, den **15. Dez. 93**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am~~ ^{am} **09.03.1992 - 23.03.1992** durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ~~15. Dez. 93~~ ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Hoisdorf, den **15. Dez. 93**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **16.06.1992** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hoisdorf, den **15. Dez. 93**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 4 Die Gemeindevertretung hat am **23.11.1992** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hoisdorf, den **15. Dez. 93**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **27.04.1993** bis zum **28.05.1993** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann ~~schriftlich oder zu Protokoll~~ ^{schriftlich oder zu Protokoll} geltend gemacht werden können, am **17.04.1993** im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hoisdorf, den **15. Dez. 93**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 6 Der katastermäßige Bestand am **2.4. Okt. 1991** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck.
öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
Dipl.-Ing. J. S. Ahrensburg, K. Sprick
Öffentl. best. Vermess.-Ing.
Glinde
Dipl.-Ing. V. Teetzman
Ahrensburg **9. DEZ. 1993**
7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **25.10.1993** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoisdorf, den **15. Dez. 93**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 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 **18.7.1994** bis zum **19.8.1994** erneut öffentlich ausgelegt.
(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 **8.7.1994** 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 **19. April 95**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **25.10.1993** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **25.10.1993** gebilligt.
Hoisdorf, den **15. Dez. 93**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am **20.12.1993** erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat ~~keine~~ ^{keine} Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom **11.3.1994** Az. **60/22-62.035 (18)** geltend gemacht.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Hoisdorf, den **30. Jan 95**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom **28.11.1994** der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom ~~11.3.1994~~ Az. ~~60/22-62.035 (18)~~ bestätigt.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Hoisdorf, den **28. Feb. 95**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Hoisdorf, den **28. Feb. 95**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*
- 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 **3.3.1995** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am **4.3.1995** in Kraft getreten.
Hoisdorf, den **10. April 95**
(L.S.)
Kreis Stormarn
Bürgermeister *J. J. J.*

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62.035 (19)

vom 11.3.94

Bad Oldesloe, den 11.3.94

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Planungsbehörde

W. Wildberg

(Dr. Wildberg)

Landrat

