

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 21

Gebiet: Nördlich der L 91 Krütz im Anschluss an die Bebauung, westlich bis zum ersten Knick ortsauswärts

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die in den Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 (3) 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf m ü. NHN (Dies entspricht bei der angenommenen Geländehöhe einer Firsthöhe von ca. 8 m über Gelände).

2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 800 m² bei Einzelhausbebauung und 400 m² bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte betragen.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 6 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Der festgesetzte anzupflanzende Knick ist mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks mit einem 1 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1 m breiten Erdwall anzulegen.

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig. Anlagen zur Rückhaltung oder Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser sind zulässig. Der Knickschutzstreifen ist zu den Baugrundstücken hin abzuführen.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

6. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile im Lärmpegelbereich III (LBP III) ist für Aufenthaltsräume/ Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w, res} = 35/30$ dB einzuhalten.

Zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer sind Fenster und Türen, die im Bereich des LPB III liegen, mit einer dem Schalldämmmaß entsprechenden Dauerlüftung zu versehen, falls der hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Für von der Straße abgewandte Außenbauteile gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

7. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Es ist je Baugrundstück ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

In der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Anpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

8. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer der Hauptanlage gleichwinklig mit einer Neigung von 20-48° auszuführen.

Die Traufhöhe des Hauptdaches (äußerer Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut) beträgt max. 59 m über NHN (dies entspricht ca. 5 m über Gelände).

Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind unzulässig. Engobierte Dachpfannen sind zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Für die Außenwandgestaltung ist Klinkermauerwerk, mit Ausnahme schwarzer/ anthrazitfarbener Klinker, zulässig. Max. 50 % der Außenwandfläche können zur Gliederung des Baukörpers in Holz oder Putz in hellen Farben (Mischungsverhältnis mind. 80 % weiß, max. 20 % Abtönfarbe) erstellt werden.

Garagen, Carports und Nebengebäude sind wie der zugehörige Hauptbaukörper oder in Holz auszuführen. Flachdächer sind zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

Hinweise

Zur Vermeidung von Lichtimmissionen auf die nördlich angrenzenden Freiflächen muss der Lichtkegel der Außenleuchten im Plangebiet nach unten gerichtet sein. Zu verwenden sind zudem LED-Lampen mit warm-weißer bzw. neutral-weißer Lichtfarbe. Ungerichtete Lichtkegel in die freie Landschaft und diffuses Licht sind zu vermeiden.

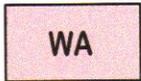
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Siek eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

0,25

Grundflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH

Max. zulässige Firsthöhe in m.ü.NHN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

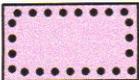
ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

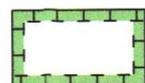
 Straßenverkehrsfläche

 Grundstückszufahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

 Grünflächen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K Knickschutzstreifen

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen mit Lärmpegelbereich

Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Knickneuanlage

 Bepflanzungsmaßnahme

Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

 Höhenlinien

Sonstige Planzeichen



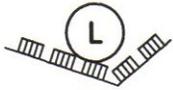
Geltungsbereich

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

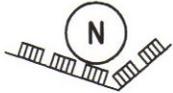
OD KM 8,333 Ortsdurchfahrtsgrenze



Knicks gem. § 21 LNatSchG



Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG

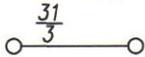


Naturschutzgebiet gem. § 13 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Böschungen

①

Grundstücksnummerierung



Lage der Schnittdarstellung



Sonstige vorhandene Bäume

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 14.02.2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.02.2014 bis 03.03.2014 als öffentliche Auslegung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 31.01.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.03.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.06.2014 bis 09.07.2014 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Mi. und Do. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 7.30 bis 12.30 Uhr und Fr. von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie Mo., Di. und Do. von 13.30 bis 16.00 Uhr und Mi. von 13.30 bis 19.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.05.2014 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hoisdorf, 13. Juli 2015

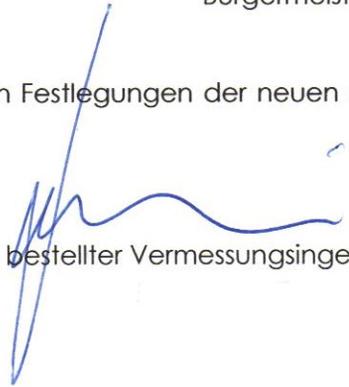



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.10.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 16.03.15




öff. bestellter Vermessungsingenieur

Fortsetzung Verfahrensvermerke

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2014 und 22.09.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.09.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hoisdorf, **13. Juli 2015**




Bürgermeister

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hoisdorf, **13. Juli 2015**




Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **17. Juli 2015** ortsüblich bekannt gemacht 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 **18. Juli 2015** in Kraft getreten.

Hoisdorf, **20. Juli 2015**




Bürgermeister