

SATZUNG DER GEMEINDE  
HOISDORF ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
5. ÄNDERUNG

# TEIL B TEXT

Teil B - Text zum B-Plan Nr. 2, 5. Änderung der Gemeinde Hoisdorf

- Die **SOCKELHÖHE** der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des vorh. Geländes liegen.
- Die **DACHNEIGUNGEN** der Hauptgebäude sind nur von 30 bis 51° zulässig. Dachabschleppungen und Ausbauten sind neben den festgesetzten Dachneigungen mit anderen Neigungen zulässig. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.
- Die **First- und Traufhöhen** der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.
- Die im Plangebiet festgesetzten **BÄUME** und Knicks sind auf Dauer zu unterhalten und ggf. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Fortfallender Bestand an Bäumen und Knicks ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
- Eine Überschreitung der Baugrenze für untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Windfänge, Loggien, Terrassen, Trennwände, Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- siehe unten**
- siehe unten**
- Unter Hinweis auf § 2o (3) BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Dachgeschoß sowie Vollgeschosse) einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind.
- Für das Flurstück 94/58 (Park-Sauna Wendelborn)  
94/57  
94/59

wird die Traufhöhe von 4,50 m über vorh. Terrain festgelegt. Die Firsthöhe wird auf 8,00 m über vorh. Terrain festgelegt.



## LÄRMSCHUTZ

Sofern nachts Beurteilungspegel von  $\geq 50$  dB (A) **prognostiziert** können für Schlaf- und Kinderzimmer bei in Spaltlüftstellungen Fenstern ausreichend niedrige Innenpegel nicht sichergestellt werden.

Deshalb sind Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern nach Möglichkeit im Bereich der nicht bezeichneten-BAB abgewandten - Fronten anzuordnen. Ersatzweise können Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im Bereich der bezeichneten Gebäudefronten 1, 3, 4, 6, 7, 9-14, 16, 18, 20, 21, 23, 25, 27, 28, 32, 34, 35, 37, 39, 41 und 42-47 (des Gutachtens des Ing. Büros Masuch + Oibrisch v. 21-5-91) angeordnet werden. Dann sind sie mit schalldämpften Lüftungen zu versehen, deren Schalldämmmaß dem Fenster entspricht ( $R_w = 30$  dB).

Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeschluß 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.

Beträgt der Anteil der Fensterfläche in einer Außenwand eines Raumes in den bezeichneten Gebäudefronten mehr als 60 % dieser Außenwandfläche, ist an das Fenster die gleiche Anforderung wie an die Außenwand zu stellen ( $R_w = 35$  dB).

Lärmschutz für den Stellplatzbereich des Saunaparkes an der Waldstraße, s. Begründung 7.1. Bei der Abstandsfläche für die vorgesehene Lärmschutzwand ist § 6 LBO zu berücksichtigen.

Die Lärmschutzwand LI zwischen den Parzellen 94/95' und 94/14, 94/15 ist in H = 1,50 m und 10 kg/m<sup>2</sup> auszuführen

Lärm- regel- bereich	maßgebli. Außenlärm- pegel	Art der Gebäude- nutzung	Mindestschalldämmmaß		
			Außen- wand 1) R'w	Fenster 2) R'w	Gesamt- außenbauteil R'w
51-55		Aufenthalts- räume in Wohnungen	35	25	-
		Bürräume	35	25	-
56-60		Aufenthalts- räume in Wohnungen	35	30	32
		Bürräume	35	30	32

11. Die **MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE** in dem Planungsbereich beträgt 800,- m<sup>2</sup> für **neuzubildene Grundstücke**.

6. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung über 0,70 m Höhe (bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Straßenabschnitte) unzulässig. Eine Einfriedigung bis max. 0,70 m Höhe ist zulässig.

7. Pro Wohngebäude dürfen **max. 2 WOHN-EINHEITEN** errichtet werden.

6a. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen <sup>den</sup> Waldabstandsflächen (Schutzbereich 30 m) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB
	Geschoßflächenzahl GFZ	§§ 16 u. 17 BauNVO
	Grundflächenzahl	§§ 16 u. 17 Bau NVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 u. 17 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	nur Einzelhausbebauung zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Flächen für das Parken	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Wegflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB § 9 (1) Nr. 24(6) BauGB
	<b>Lärmpegelbereich</b> Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Waldabstandsflächen)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB*
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Waldfläche	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Umformstation	
	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB u. 22 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
	sonstige Bepflanzung hier: Knick auf Wall	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.N. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18a BauGB
	öffentl. Parkanlage	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

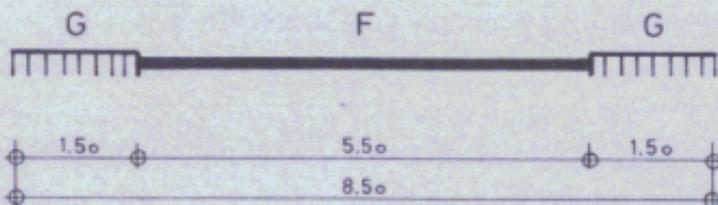
	vorh. baul. Anlagen	a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig entfallende Bauanlagen
	Flurgrenzen, Grenzstein	
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Abmessung in Metern	
	Straßenbezeichnung	
	Baumartenbezeichnung: Weide, Wainuß, Ahorn, Kastanie, Eiche, Ulme, Buche, Pappel, Linde	
	Straßenschnittlinie	
	Sichtdreiecke	
	Begrenzung der Schutzabstände	
	Lärmpegelbereich*	

# STRASSENPROFILE

## M.1:100

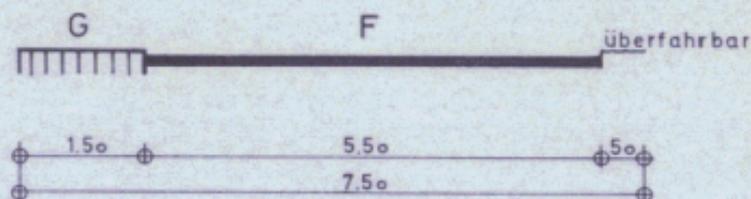
BIRKENWEG

A - A



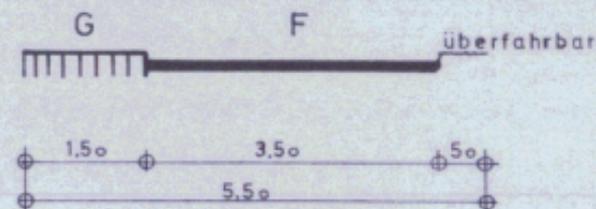
TANNENWEG

B - B

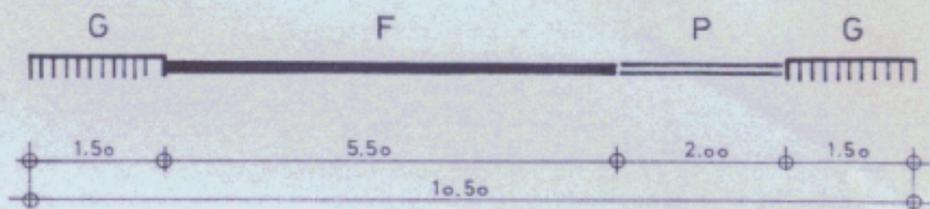


SCHIERENPLACK

C - C



SCHWARZER WEG WALDSTR. D - D



\*) geändert gemäß Genehmigungsverfg. des  
Landrates des Kreises Stormarn v. 14.12.1995  
- Az. 60/22-62.035(2-5) -



# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **28.2.1977**, die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **26.3.77** bis **27.6.77** (Bekanntmachung vom **9.5.1977**) erfolgt.

Hoisdorf, den **05. April 95**



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom **26.3.1979** bis **27.4.1979** durchgeführt worden.

Hoisdorf, den



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **18.10.1979** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hoisdorf, den **05. April 95**



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- 4 Die Gemeindevertretung hat am **25.10.91, 28.9./23.11.92, 28.6.93, 31.10.94** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hoisdorf, den



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **13.1.92** bis **17.2.92** während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. 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 ~~bis~~ **3.1.92** durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hoisdorf, den **05. April 95**



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- 6 Der katastermäßige Bestand am **2. JUNI 1994** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Ahrensburg, den **06. JUNI 1995**



*Glinde*  
Öffentl. best. Vermess.-Ing.  
Glinde  
Dipl.-Ing. V. Teetzmann  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

- 7 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **23.1.1995** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

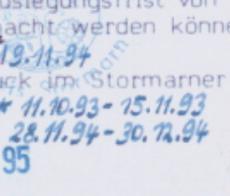
Hoisdorf, den **05. April 95**



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **\*22.1.93** bis **\*29.3.93** während der Dienststunden nach § 3 (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 ~~bis~~ **12.2.93** durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. **\* 11.10.93 - 15.11.93**  
**28.11.94 - 30.12.94**

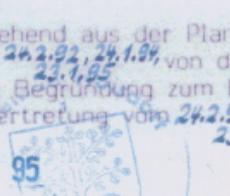
Hoisdorf, den **05. April 95**



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **24.2.92, 24.1.94** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **24.2.92, 24.1.94** gebilligt.

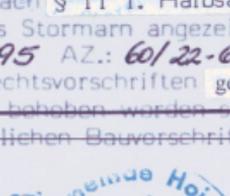
Hoisdorf, den **05. April 95**



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- 10 Der Bebauungsplan ist nach § 11 I. Halbsatz 2 BauGB am **14.9.1995** dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **14.12.1995** AZ.: **60/22-62.035(25)** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. ~~Die geltend gemachten Rechtsverstoße beheben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.\*

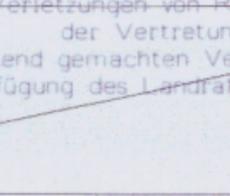
Hoisdorf, den **15. März 96**



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

- ~~11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Beschluß vom der Vertretungskörperschaft der Gemeinde Hoisdorf Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom AZ.: bestätigt.~~

Hoisdorf, den



*Schäppner*  
Der Bürgermeister

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

Hoisdorf, den **15. März 96**



*Schäppner*  
Der 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 **22.3.1996** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abhängigkeit auf die Rechtsfolgen (§ 215\* (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44\* BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am **23.3.1996** in Kraft getreten.

Hoisdorf, den **25. März 96**

Der Bürgermeister

