

**SATZUNG DER GEMEINDE
HOISDORF ÜBER DIE 6.ÄND. DES
BEBAUUNGSPLANES NR.2
GEBIET: „ BAGGERKUHLE “**

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 angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

Dachneigung

Die Dachneigung 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

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 neu zu bildender Baugrundstücke darf 800 m² nicht unterschreiten.

3.00 Geschößflächenzahl

Unter Hinweis auf § 20 Abs. 3 BauNVO 1990 wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Dachgeschoß sowie Vollgeschosse), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind.

4.00 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.

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen jeglicher Art sind im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft unzulässig.

5.00 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Erhaltung des Knicks entlang des Schwarzenbrooker Weges sind Zufahrten festgesetzt, die eine Breite von 4,00 m pro Baugrundstück nicht überschreiten dürfen.

6.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

0,3

Geschoßflächenzahl GFZ

§§ 16 und 17 BauNVO

0,2

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 16 und 17 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

DNG 30°-51°

Dachneigung zulässig zwischen 30° bis 51°

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 82 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



BIOTOP PRIVAT



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 11 LPFlegG



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

Hier: zu erhaltender Knick auf Wall



Sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Hier: Neu anzupflanzender Knick auf Wall



Einfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER



a b c

Vorhandene bauliche Anlagen

a) Wohngebäude

b) Gewerbe und Nebenräume

c) Carport, Veranden



Vorhandener Grenzstein und Flurstücksgrenze

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Flurstückabezeichnung

Höhenlinie M. über NN



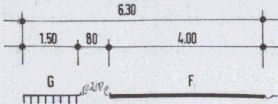
Böschung

EI

Baumartenbezeichnung: Eiche



NÄCHRICHTLICHE ÜBERNAHME STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



SCHWARZENBROOKER WEG

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Hoisdorf, Reinbek, den **16.09.92** 
Planung Hans-Jörg Johannsen, Architekt
- 2 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **28.08.1989**. Die ortsüblich bekanntgemachte Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **05.03.1990** bis zum **20.03.1990** erfolgt.
Hoisdorf, den **02. Dez. 92** 
(L.S.) 
Bürgermeister
- 3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **1. 20.03.1990-10.04.1990** durchgeführt worden.
Hoisdorf, den **02. Dez. 92** 
(L.S.) 
Bürgermeister
- 4 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **19.06.1990** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hoisdorf, den **02. Dez. 92** 
(L.S.) 
Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat am **29.10.1990** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hoisdorf, den **02. Dez. 92** 
(L.S.) 
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 **16.05.1991** bis zum **17.06.1991** 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 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom **29.04.1991** bis zum **15.05.1991** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hoisdorf, den **02. Dez. 92** 
(L.S.) 
Bürgermeister
- 7 Der katastermäßige Bestand am **2. Sep. 1992** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck.
Ahrensburg **1. Okt. 1992** 
Dipl.-Ing. Jürgen Grob
Öffentl. best. Vermess.-Ing.
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
Glinde
Dipl.-Ing. V. Metzmann
- 8 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **24.02.1992** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoisdorf, den **02. Dez. 92** 
(L.S.) 
Bürgermeister
- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **24.02.1992** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **24.02.1992** gebilligt.
Hoisdorf, den **02. Dez. 92** 
(L.S.) 
Bürgermeister
- 10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am **2.12.1992** erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom **4.3.1993** Az.: **60/22-62.035 (3-6)** geltend gemacht.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Hoisdorf, den **31. Aug. 94** 
(L.S.) 
Bürgermeister
- 11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom **29.11.1993** der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom **19.8.1994** Az.: **60/22-62.035 (2-6)** bestätigt.
~~Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~
Hoisdorf, den **31. Aug. 94** 
(L.S.) 
Bürgermeister
- 12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeschrieben.
Hoisdorf, den **31. Aug. 94** 
(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 vom **am** **09.09.1994** bis zum **09.09.1994** 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 **10.9.1994** in Kraft getreten.
Hoisdorf, den **13. Okt. 94** 
(L.S.) 
Bürgermeister

**Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung**

60/22-62.035 (2-6)

vom 4.3.1993

Bad Oldesloe, den 4.3.93

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Mergenschießungsbehörde

W. Wilk

Dr. Wilk
Landrat

