

**SATZUNG DER GEMEINDE
HOISDORF ÜBER DIE 7. ÄND.
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
- NEUAUFSTELLUNG -**

**GEBIET: WALDSTR. 35 (EHM. SAUNA -
GELÄNDE) / SÜDL. TANNENWEG**

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

Geländehöhe

Das Gelände ist entsprechend der festgesetzten Geländehöhen nach Vollzug der Baumaßnahmen herzustellen.

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden) darf bis max. 20 cm unter der festgesetzten Höhe für das jeweilige Baufeld liegen.

Dachneigungen

Dachabschleppungen und Dachausbauten sind neben den festgesetzten Dachneigungen 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.

Traufhöhe

Die Traufhöhe darf eine Höhe von 2,80 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, entsprechend der festgesetzten Höhe im jeweiligen Baufeld, nicht überschreiten.

Firsthöhe

Die Firsthöhe darf eine Höhe von 8,80 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss, entsprechend der festgesetzten Höhe im jeweiligen Baufeld, nicht überschreiten.

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

Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 800 m² nicht unterschreiten.

3.00 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus besonderen städtebaulichen Gründen ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei festgesetzt. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte - als jeweils eigenständigem Wohngebäude - nur eine Wohnung zulässig.

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

Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile wie Erker, Windfänge, Loggien, Terrassen, Trennwände und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

5.00 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und ggf. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Fortfallender Bestand an Bäumen ist durch Neupflanzung zu ersetzen.

Je Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen.

Auf der Südseite des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist ein 1,50 m breiter Randstreifen von der Anlage privater Verkehrsflächen freizuhalten. Der Randstreifen ist mit die Leitungen nicht beeinträchtigenden Pflanzen anzulegen.

6.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 100 % ist für die Anlage von Zufahrten bei Grundstücken mit der Erschließung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zulässig.

7.00 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Geschoßflächenzahl GFZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,20

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

DNG 30°-51°

Dachneigung von 30°- 51° zulässig

§ 92 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten rückw. Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Straßenschnittlinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Maßangabe in m

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



überhöhter Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bezogen auf das jeweilige betroffene Baufeld

§ 9 Abs. 2 BauGB



Geländehöhen über NN

§ 9 Abs. 2 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

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



Maßangabe in m



Flurgrenze, Grenzstein

9/67

Flurstücksbezeichnung

Waldstraße

Straßenbezeichnung



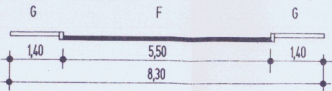
Straßenschnittlinie

Ei, Bi

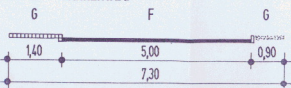
Eiche, Birke

STRASSENPROFILE M 1 : 100

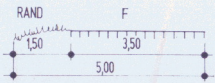
A-A WALDSTRASSE



B-B TANNENWEG



C-C GR-FR-LR



VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.99
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im
Stormarer Tageblatt am 09.06.2000 erfolgt.
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 1
durchgeführt./Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.2000 wurde nach
§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2000
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2000 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 19.06.2000 bis zum 21.07.2000 während
der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit
dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder
zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.06.2000 im Stormarer Tageblatt
ortsüblich bekanntgemacht.
Hoisdorf, den 20. Dez. 2000
(L.S.)
- 6 Der katastermäßige Bestand am 21. SEP. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen
städtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Ahrensburg 18. DEZ. 2000
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange am 23.10.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der
Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie
die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der
Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den
geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit
dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder
zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Stormarer Tageblatt
ortsüblich bekanntgemacht.
- 9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) am 23.10.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen)
Beschluss gebilligt.
Hoisdorf, den 20. Dez. 2000
(L.S.)
- 10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird
hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen
Hoisdorf, den 20. Dez. 2000
(L.S.)
- 11 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan
auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über
den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht 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 30.12.2000 in Kraft getreten.
Hoisdorf, den 02. Jan. 2001
(L.S.)



[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister