

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

**zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
der Gemeinde Hoisdorf**

Gebiet:

Waldstraße 26 - 32

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Hoisdorf

Maßstab 1 : 5000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen
sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
 - 4.60 Grund- und Geschoßflächenzahlen
 - 4.70 Begrenzung der Wohneinheiten

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung
 - 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

- 6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken
 - 6.10 Grünordnerische Belange
 - 6.20 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 7.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Wasserversorgung
 - 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
 - 7.30 Schmutzwasserbeseitigung
 - 7.40 Regenwasserbeseitigung
 - 7.50 Energieversorgung
 - 7.60 Gasversorgung
 - 7.70 Fernsprechversorgung
 - 7.80 Abfallbeseitigung

- 8.00 Lärmschutz

- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 28.4.1997 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf den Beschluß, für das Gebiet:

Waldstraße 26 - 32

die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Oldesloe verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 (GVOBl. SH S. 321).

d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Hoisdorf befindet sich im Nord-Westen der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Hoisdorf. Das Gebiet liegt nördlich der Waldstraße und wird durch die Waldstraße erschlossen. Weitläufig wird das Plangebiet noch durch den Schwarzen Brooker Weg und den Schewenhorst umschlossen.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich vorhandene eingeschossige Wohngebäude.

Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Durch die nördliche Grenze der Flurstücke 19/6, 17/6, 17/8 und 19/4.

Im Westen:

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 19/6.

Im Süden:

Durch die Straßenmitte der Waldstraße.

Im Osten:

Durch die östliche Grenze des Flurstückes 19/4.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende Einzel-
und Gesamtflächen:

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 8.500 m ² = 0,85 ha |
| Fläche für die Landwirtschaft | 2.700 m ² = 0,27 ha |
| <hr/> Gesamt | <hr/> 1,12 ha |

3.00 Begründung der Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde
Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald
und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die
Änderung des Bebauungsplanes Nr.2:

- Aufgrund der Wünsche der Grundeigentümer
nach Schaffung von weiteren Baumöglichkeiten
im rückwärtigen Bereich, wurden Abstimmungs-
gespräche zwischen Gemeinde und Grundeigen-
tümern geführt mit der Festlegung der Rahmen-
bedingung, die als Grundlage für die Ausweisung
der Bebauungsplanänderung dienen. Diese Grund-

lagen waren: GFZ wird erhöht auf max. 0,3, nur Einzelhäuser mit max. 2 WE zulässig, zusätzliche textliche Festsetzung, daß die Dachgeschosse auf die Geschößflächenzahl anzurechnen sind und daß die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zusammenzufassen sind.

4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Eine Veränderung der städtebaulichen Gestaltung ist nicht gewünscht. Die zukünftigen neuen Gebäude sollen sich dem Bestand anpassen.

Die neu zu schaffenden Gebäude sollen sich in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung den vorhandenen Gebäuden innerhalb des Ortes Hoisdorf angleichen.

Um den örtlichen Charakter zu gewährleisten, werden Sockelhöhen und Dachneigungen festgesetzt sowie Trauf- und Firsthöhen und für Nebenanlagen.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen wurden als Allgemeines Wohngebiet, entsprechend der im Umfeld vorhandenen Nutzung festgesetzt. Der rückwärtige Bereich verbleibt entsprechend der übergeordneten Planung landwirtschaftliche Fläche.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden als Briefmarkenflächen dargestellt, um die Grenzabstände deutlich zu dokumentieren. Für geringfügige Überschreitung der Baugrenzen für kleine Bauteile wurde eine Ausnahme im Text Teil B vorgenommen

4.40 Bauweise

Um eine zu starke Verdichtung des rückwärtigen Bereiches zu verhindern, werden nur Einzelhäuser mit einer Begrenzung der Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es ist nur eingeschossige Bauweise zulässig entsprechend der umliegenden Bebauung.

4.60 Grund- und Geschoßflächenzahlen

Die Grund- und Geschoßflächenzahlen wurden verhältnismäßig niedrig angesetzt, um den Charakter des Gebietes zu erhalten und eine überzogene bauliche Verdichtung zu verhindern. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen wurden dem Bestand angepaßt. Als Grundlage diente auch die 5. Änderung des Bebauungsplanes. Eine Überschreitung um 100 % ist für die Anlage von Zufahrten bei Grundstücken mit der Erschließung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässig.

4.70 Begrenzung der Wohneinheiten

Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist, wie bei allen anderen Festsetzungen auch, den Gebietscharakter auf jeden Fall zu erhalten. Eine zu starke bauliche Verdichtung soll verhindert werden. Auch eine zu starke Aufgliederung und die damit verbundene Zunahme der Verkehrsbelastung, wenn auch nur geringfügig, soll so auch eingeschränkt werden.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die BAB A 1 Hamburg - Lübeck erschlossen, weitläufig auch über die BAB A 24 Hamburg - Berlin.

Weiträumig wird Hoisdorf auch durch die Landesstraße L 91, L 90 sowie durch die Kreisstraßen K 39, K 97 und K 91 erschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über:

- die Waldstraße, einer ausgebauten Straße, die in diesem Teilabschnitt verkehrsberuhigt ausgebaut ist, mit asphaltierter Fahrgasse in 4,25 Breite, nordseitigem Parkstreifen in wassergebundener Decke in ca. 2,00 m Breite und angrenzendem Randstreifen, der übergeht in die vorhandenen Knicks, die überwiegend auf privatem Grund liegen. Auf der Südseite wird die Fahrgasse begrenzt durch einen ca. 1,00 m breiten Grünstreifen, einem Gehweg aus Betonplatten in 1,50 m Breite und einem unterschiedlich breiten Randstreifen von mindestens 25 cm Breite, der wieder übergeht in einen Knickwall, der sich auf den privaten Grundstücken befindet.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken zu errichten und auch in ausreichendem Maße vorhanden.

Öffentliche Parkplätze bzw. Abstellmöglichkeiten sind in den Straßen des Plangeltungsbereiches in ausreichendem Maße vorhanden. Die Anliegerstraßen haben privaten Charakter.

6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken

6.10 Grünordnerische Belange

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume und Knicks sind auf Dauer zu unterhalten und ggf. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Bei eventuellen Nachpflanzungen sind nur standortgerechte einheimische Gehölze zulässig.

Nach Aufforderung durch die UNB wurde durch die Landschaftsarchitekten Bielfeldt + Berg / Hamburg eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz aufgestellt. Das hieraus resultierende Ausgleichserfordernis wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Grundeigentümern geregelt. Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.



6.20 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plangebiet ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind ausgewiesen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Hoisdorf wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke bleiben bestehen und werden durch die Änderung der Festsetzung im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht berührt.

7.20 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über die vorhandenen Unterflurhydranten mit Anschluß an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasserwerke durch die Freiwillige Feuerwehr Hoisdorf.

7.30 Schmutzwasserbeseitigung

Für das Plangebiet besteht Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen. Die Gemeinde Hoisdorf hat das gemeindliche Abwassernetz an das Netz des Abwasserverbandes Siek angeschlossen.

7.40 Regenwasserbeseitigung

Im Plangeltungsbereich ist eine Regenwasserkanalisation vorhanden.

Die Gemeinde Hoisdorf hat das gemeindliche Abwassernetz an das Netz des Abwasserverbandes Siek angeschlossen.

Soweit die örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse es zulassen, sollte das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken verbleiben und mit geeigneten Anlagen versickert werden.

7.50 Energieversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität erfolgt durch das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG/Ahrensburg.

7.60 Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch das vorhandene Netz der Hamburger Gaswerke sichergestellt.

7.70 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Hoisdorf ist an das Telefonnetz der Telekom angeschlossen.

7.80 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung ist durch Satzung des Kreises Stormarn geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH vorgenommen.

8.00 **Lärmschutz**

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde durch die Ing.Gesellschaft Masuch und Olbrisch eine lärmtechnische Untersuchung mit 1. Ergänzung aufgestellt.

Die Lärmimmissionen der Autobahn reichen nicht bis zum Plangeltungsbereich der 8. Änderung, so daß Lärmschutzfestsetzungen nicht erforderlich sind.

9.00 **Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Ausbau oder Ergänzung von öffentlichen Verkehrsanlagen aufgrund der Planzeichnung - Teil A der Satzung - sind nicht erforderlich. Erschließungskosten fallen somit nicht an, so daß auch keine Kostenbeteiligung für die Gemeinde Hoisdorf anfällt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf am

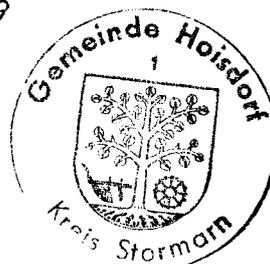
25.5.1998 } *27.9.1999*
23.11.1998 }
22.3.1999 }
31.5.1999 }

Hoisdorf, den

~~23. Juni 1998~~

30. Sept. 1999


Bürgermeister



Städtebaulicher Vertrag
gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

zwischen
der Gemeinde Hoisdorf
im Kreis Stormarn,
vertreten durch den Bürgermeister,
22955 Hoisdorf

und
dem Grundeigentümer der Flurstücks 19/6 im Bereich des Bebauungsplans Hoisdorf Nr. 2, 8.Ände-
rung, [REDACTED]

sowie
den Grundeigentümern der Flurstücks 17/6 im Bereich des Bebauungsplans Hoisdorf Nr. 2, 8.Ände-
rung, [REDACTED]

sowie
den Grundeigentümern der Flurstücks 17/8 im Bereich des Bebauungsplans Hoisdorf Nr. 2, 8.Ände-
rung, [REDACTED]

sowie
dem Grundeigentümer der Flurstücks 19/8 im Bereich des Bebauungsplans Hoisdorf Nr. 2, 8.Ände-
rung, [REDACTED]

sowie
den Grundeigentümern der Flurstücks 19/7 im Bereich des Bebauungsplans Hoisdorf Nr. 2, 8.Ände-
rung, [REDACTED]

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Gegenstand der Vereinbarung ist die vertragliche Festlegung der Ausgleichserfordernisse für Ein-
griffe in Natur und Landschaft, die durch die Realisierung der durch den Bebauungsplan ermögliche-
ten Entwicklungen entstehen.

§ 2 Ausgleichsmöglichkeiten

Für die Grundeigentümer besteht die Wahl zwischen der Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen
auf den eigenen Grundstücken oder die Zahlung eines Ausgleichsbetrags. Die Wahl wird in der
Tabelle unter § 5 dokumentiert und gilt als vereinbart.

§ 3 Verpflichtungen der Grundeigentümer

Die Grundeigentümer verpflichten sich

- a) bei Wahl der Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück diese in
der Tabelle unter § 5 festgesetzten Flächengröße auf Dauer naturnah zu pflegen (max.
zweimalige Mahd pro Jahr, keine Bodenbearbeitung, keine Düngung, Anpflanzung nur von
Obstbäumen oder heimischen, standortgerechten Laubgehölzen, keine Ziergehölze)

- b) bei Wahl einer Ausgleichszahlung den in der Tabelle unter § 5 festgesetzten Betrag innerhalb von 14 Tagen nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans auf ein von der Gemeinde Hoisdorf zu bestimmendes Konto zu überweisen.

§ 4 Verpflichtungen der Gemeinde Hoisdorf

Die Gemeinde Hoisdorf verpflichtet sich, den unter § 3 b eingegangenen Betrag zu verwahren und ~~.....~~ für den Erwerb einer Grundfläche sowie für Maßnahmen zur Verbesserung von Natur und Landschaft im Sinne der Fachgesetze auf dieser Grundfläche zu verwenden.

§ 5 Verpflichtungserklärung der Grundeigentümer

Die Grundeigentümer erklären sich durch Kennzeichnung der Ausgleichsart (Ausgleichsfläche auf dem eigenen Grundstück oder Ausgleichszahlung) sowie durch die rechtsverbindliche Unterschrift bereit, die vorliegende Vereinbarung anzuerkennen.

| Flurstück Nr. | Eigentümer | Ausgleichsfläche in m ² | Ausgleichszahlung in DM | Datum | rechtsverbindliche Unterschrift |
|---------------|------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------|
| 19/6 | | 72 | 720,00 | X 3. 11. 1999 | |
| 17/6 | | 82 | 820,00 | X " | |
| 17/8 | | 129 | 1290,00 | X " | |
| 19/8 | | 59 | 590,00 | X " | |
| 19/7 | | 17 | 170,00 | X " | |

§ 5 Verpflichtungserklärung der Gemeinde

Die Gemeinde erklärt sich durch die rechtsverbindlichen Unterschriften bereit, die vorliegende Vereinbarung anzuerkennen.

Hoisdorf, den 03. 11. 1999

~~.....~~
Bürgermeister



~~.....~~
1. Stellv. d. Bürgermeisters

| | |
|-----------------|--|
| Amt Siek | |
| Eingegangen am: | |
| 20. April 1999 | |
| I | |

Ø Hr. Treuss ✓
Hrn. Schippmann ✓
see

An
Amt Siek, Bauverwaltung
Frau Lüdemann
Hauptstraße 49
22962 Siek

Waldstraße 28
22955 Hoisdorf
Tlf.: 04107/5278

Hoisdorf, den 16.04.1999

**B-Plan 2, 8. Änderung für das Gebiet Waldstraße 26 bis 32, Hoisdorf
hier: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Schreiben Amt Siek, Frau Lüdemann, vom 07.04.1999

Sehr geehrte Frau Lüdemann,

vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben. Mit der jetzt vorgelegten Fassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind wir einverstanden und möchten Sie bitten, daß B-Plan-Verfahren zum Abschluß zu bringen.

Alle Beteiligten haben sich zur Leistung der Ausgleichszahlung entschlossen (siehe Anlage).

Bei Rechnungsstellung bitte ich folgendes zu berücksichtigen :

██████████ (Flurstück 19/7, Waldstraße 26a) trägt für sein Grundstück lediglich die Ausgleichszahlung von 170,- DM. Die seinem Grundstück zuzuordnenden Planungskosten, auch die für das Büro Bielfeldt, übernimmt Herr Scharf, dem das Grundstück noch gehörte, als die B-Plan- Änderung initiiert wurde.

Abschließend möchte ich mich für die Geduld und Mühe bedanken, die Sie unserem Anliegen entgegengebracht haben.

Mit freundlichen Grüßen,
auch im Auftrag der Mit Antragsteller

██████████
██████████

Tab 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

| Flurstücksnr. | Flurstücksgröße in m ² | Zulässige Überschreitung der GRZ in % | Ermöglichte Versiegelung in m ² ¹ | Derzeit zulässige Versiegelung in m ² ² | Neuverriegelung einschl. G-F-L-Rechte in m ² | Ausgleichsfaktor | Ausgleichsbedarf in m ² | Ausgleichszahlung in DM |
|---------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---|---|---|------------------|------------------------------------|-------------------------|
| 19/6 | ca. 1.785 | 100 | 642 ³ | ca. 402 | 240 | 1 : 0,3 | 72 | 720 ✓ |
| 17/6 | ca. 1.150 | 100 | 532 ² | ca. 259 | 273 | 1 : 0,3 | 82 | 820 ✓ |
| 17/8 | ca. 2.450 | 100 | 980 | ca. 551 | 429 | 1 : 0,3 | 129 | 1290 ✓ |
| 19/8 | ca. 1.115 | 100 | 446 | ca. 251 | 195 | 1 : 0,3 | 59 | 590 ✓ |
| 19/7 | ca. 770 | 50 | 231 | ca. 173 | 58 | 1 : 0,3 | 17 | 170 ✓ |

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg
Tel.: 040/ 389 39 39
Fax: 040/ 389 39 00

Bearbeiterin:
Dipl.-Ing. Kathrin Heß

Aufgestellt:
Hamburg, 17.11.1998
Ergänzt:
Hamburg, 20.1.1999
Hamburg, 1.4.1999

H. R. Bielfeldt
.....
H.-R. Bielfeldt

Einverstanden mit der Ausgleichszahlung.

Hoisdorf, 13.4.99

[Redacted signature]
[Redacted signature]
[Redacted signature]
[Redacted signature]
[Redacted signature]

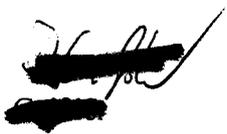
- ¹ Basis bildet die festgelegte GRZ von 0,2 zzgl. der nach BauNVO bzw. B-Plan-Festsetzung zulässigen Überschreitung.
- ² Die Flächenangaben zur derzeit zulässigen Versiegelung wurden aus dem Schreiben Herrn Geißlers an die Gemeinde Hoisdorf vom 27.12.1998 übernommen.
- ³ Die zur Erschließung der hinteren Grundstücksflächen auf dem Flurstück 19/6 in Anspruch zu nehmende Fläche (ca. 144 m²) wurde zu gleichen Teilen auf die beiden Grundstücke 19/6 und 17/6 verteilt. Somit ergibt sich für das Flurstück 19/6 ein um 72 m² verringerter und für das Flurstück 17/6 ein um 72 m² erhöhter Ausgleichsbedarf.

Gemeinde Hoisdorf, B-Plan 2, 8. Änderung :

Für mein Grundstück Waldstraße 28 (Flurstück 17/8) ist eine Ausgleichsfläche von 129 m² vorgesehen, die als Sukzessionsfläche mit maximal zweimal Mahd pro Jahr gestaltet werden soll.

Eine solche Fläche kann nach meiner Vorstellung sinnvoll im hinteren Grundstücksbereich in Angrenzung an den vorhandenen Teich festgelegt werden und würde so zu einer direkten Erweiterung der bereits vorhandenen extensiv gepflegten Fläche führen.

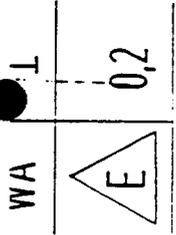
Der hintere Grundstücksbereich wird durch einen Teich und einen Entwässerungsgraben in einen westlichen und einen östlichen Teil geteilt. Während der östliche Teil bisher schon nur 2 bis 4 mal im Jahr gemäht wird, ist der westliche Teil eine regelmäßig 14 tägig gemähte Rasenfläche. Von dieser könnte ein entsprechendes 130 m²großes Teilstück als Ausgleichsfläche verwendet werden (zur Örtlichkeit siehe Lageplan)



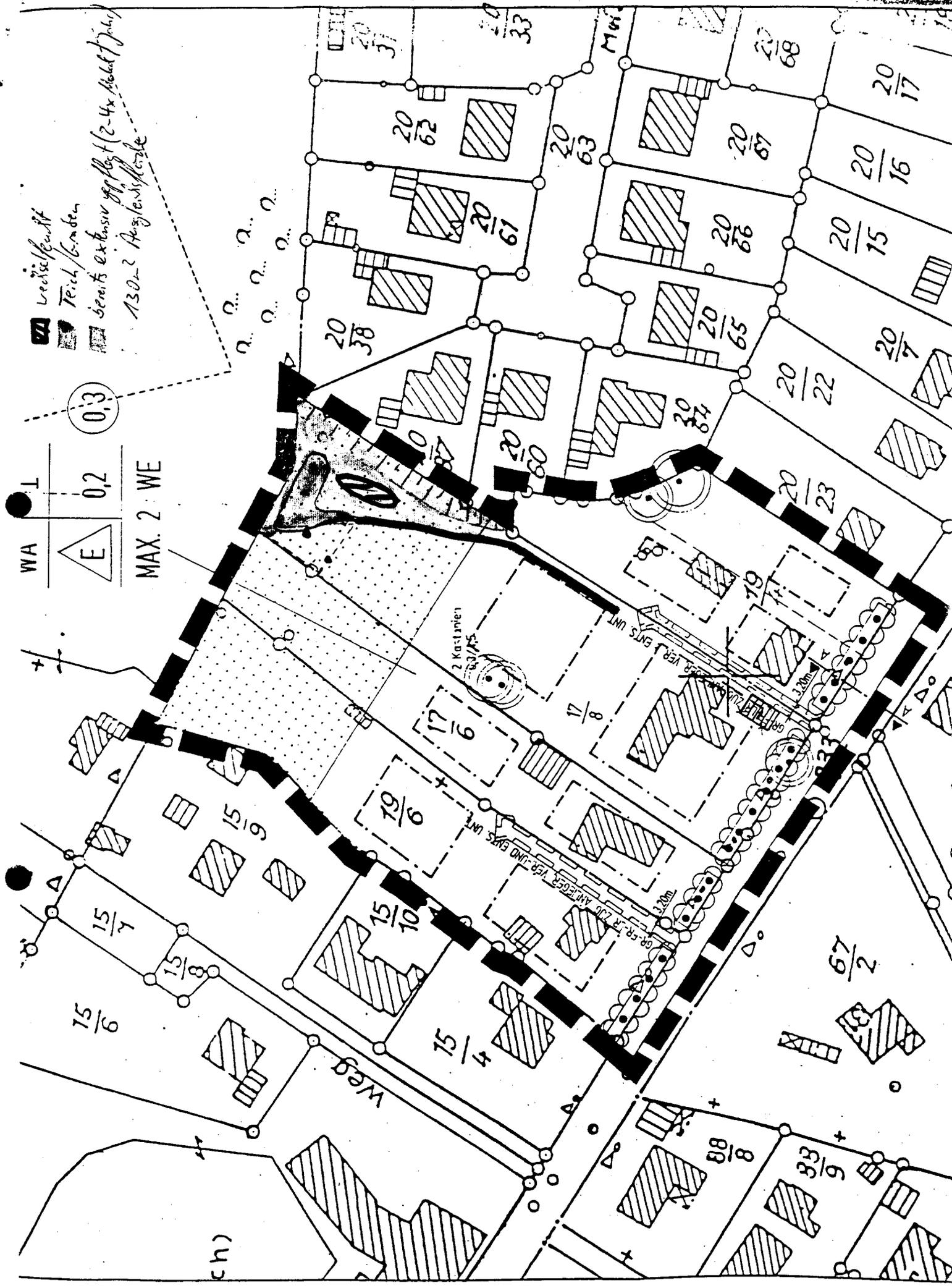
Handwritten signature and redacted text.

-  Leuchte/Fenster
-  Tisch/Bänke
-  bereits existierendes Objekt (2-4x Maßstab 1:100)
- 130-2. Projektionshöhe

0.3



MAX. 2 WE



Termin: Stormarner Tageblatt am Freitag, 14.1.2000

Amtliche Bekanntmachung des Amtes Siek

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 2,8-Änderung -
der Gemeinde Hoisdorf
Gebiet: Waldstr. 26-32

Für den von der Gemeindevertretung in den Sitzungen am 25.5.1998, 23.11.1998, 22.3.1999, 31.5.1999 und 27.9.1999 als **Satzung** beschlossenen Bebauungsplan Nr. 2, 8. Änderung der Gemeinde Hoisdorf für das Gebiet: „Waldstr. 26-32“ bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 2,8. Änderung tritt mit **Bewirkung dieser Bekanntmachung** in Kraft.

Alle Interessierten können den Bebauungsplan Nr. 2,8.Änderung, und die **Begründung** dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Siek, Hauptstr. 49, 22962 Siek - Fachbereich Planung (1. Stock) sowie im Bürgerbüro - während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 u. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist .

Siek, den 11.1.2000
Amt Siek / Der Amtsvorsteher

