

**SATZUNG DER GEMEINDE
HOISDORF ÜBER DIE 8.ÄND.
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2**

GEBIET : WALDSTRASSE 26 - 32

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 30 bis 51° zulässig. 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.

First- und Traufhöhen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

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

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

3.00 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzten Bäume und Knicks sind auf Dauer zu unterhalten und ggf. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Fortfallender Bestand an Bäumen und Sträuchern ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen. Es dürfen nur standortgerechte einheimische Gehölze verwandt werden.

4.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

5.00 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

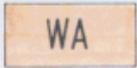
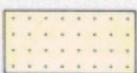
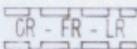
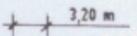
6.00 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr 1 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße in dem Plangeltungsbereich beträgt für neuzubildende Grundstücke mind. 800 m².



PLANZEICHENERKLÄRUNG DWUV

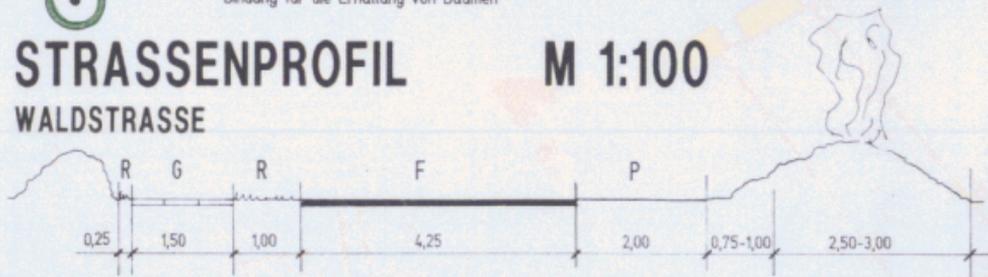
FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 6 Abs. 7 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
max 2 WHG	Begrenzung auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Massangaben in Meter	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



STRASSENPROFIL M 1:100

WALDSTRASSE



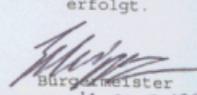
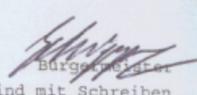
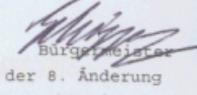
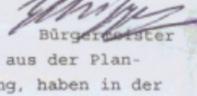
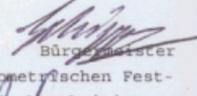
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

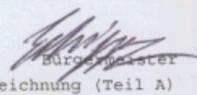
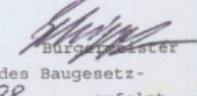
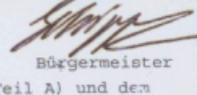
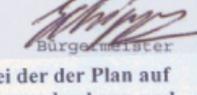
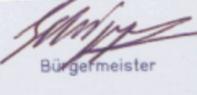
	Sonstige Bepflanzung: Hier: Zu erhaltender Knick auf Wall	§ 9 Abs. 6 BauGB § 15 b LNatSchG
--	--	-------------------------------------

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlage a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
	
	
	Künftig fortfallende bauliche Anlage
	Flurgrenze / Grenzstein
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Flurstückbezeichnung
WALDSTRASSE	Straßenbezeichnung
	Strassenschnittlinie

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.4.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 06.06.1997 erfolgt.
Hoisdorf, den 23. Juni 1998 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist 22.7.1997 - 25.8.1997 durchgeführt worden.
Hoisdorf, den 23. Juni 1998 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.7.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hoisdorf, den 23. Juni 1998 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 27.7.1997 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hoisdorf, den 23. Juni 1998 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 5 Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.12.1997 bis zum 09.01.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.11.1997 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht worden.
Hoisdorf, den 23. Juni 1998 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 6 Der katastermäßige Bestand an 07. Juli 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck Ahrensburg 07. Juli 1998 Öffentl. best. Vermessungsing.

- 7 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 25.5.1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoisdorf, den 23. Juni 1998 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 8 Die 8. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.5.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.5.1998 gebilligt.
Hoisdorf, den 23. Juni 1998 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 9 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 30.7.1998 erfolgt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 26.10.1998 Az.: 60/22-62.035 (2-8) geltend gemacht.
Hoisdorf, den 30.9.1999 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 10 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 27.9.1999 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 06.12.1999 Az.: 60/22-62.035 (2-8) bestätigt.
Hoisdorf, den 20. Dez. 1999 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hoisdorf, den 20. Dez. 1999 (L.S.) X 
Bürgermeister
- 12 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 14.1.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschl. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 15.1.2000 in Kraft getreten.
Hoisdorf, den 20. Jan. 2000 X 
Bürgermeister