

**Gemeinde Hoisdorf**

**Kreis Stormarn**

# **B E G R Ü N D U N G**

---

**zur 9. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 2**

**der Gemeinde Hoisdorf**

**Gebiet:**

**teilweise Schierenplack,  
Parz. 88/18, 88/22, 88/23**

**Stand : 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 Geschößflächenzahlen
  - 4.70 Begrenzung der Wohneinheiten
  
- 5.00 Verkehrserschließung
  - 5.10 Innere und äußere Erschließung
  - 5.20 Private Stellplätze
  
- 6.00 Grünordnerische Belange
  
- 7.00 Versorgungsanlagen
  - 7.10 Wasserversorgung
  - 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
  - 7.30 Schmutzwasserentsorgung
  - 7.40 Regenwasserentsorgung
  - 7.50 Stromversorgung
  - 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 25.01.1999 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf den Beschluß, für das Gebiet teilweise Schierenplack, Parz. 88/18 die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufzustellen.

Am 31.05.1999 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf beschlossen, die Beschlußfassung vom 25.01.1999 dahingehend zu ändern, daß die angrenzenden Parzellen 88/22 und 88/23 mit in den Plangeltungsbereich einfließen.

**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 9. vereinfachte 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 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Hoisdorf befindet sich im nordwestlichen Bereich der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Hoisdorf. Der Plangeltungsbereich liegt westlich der Stichstraße Schierenplack. Weitläufig wird das Plangebiet noch durch die Waldstraße und den Schwarzen Weg umschlossen.

**2.20 Bisherige Nutzung / Bestand**

Im Plangeltungsbereich befinden sich zwei vorhandene eingeschossige Wohngebäude. Auf dem Flurstück 88/22 befand sich ebenfalls ein eingeschossiges Wohngebäude, daß vor einigen Jahren durch einen Brand vernichtet wurde.

Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut.

**2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches**

Das Gebiet der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:

Durch die nördlichen Grenzen der Flurstückes 88/18, 88/22 und 88/23.

Im Osten:

Durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 88/18 und 88/23.

Im Süden:

Durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 88/18, 88/22 und 88/23.

Im Westen:

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 88/18.

**2.40**

**Flächenbilanz**

Das Plangebiet umfaßt insgesamt ca. 3150 m<sup>2</sup>.

**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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:

Der Grundeigentümer des Flurstückes 88/18 wünscht eine Schaffung einer weiteren Baumöglichkeit auf dem Grundstück.

Um diesem Wunsch zu entsprechen, werden die vorhandenen Baugrenzen entsprechend reduziert und ein weiteres Baufeld auf dem Grundstück festgesetzt.

Zur Abrundung werden die Flurstücke 88/22 und 88/23 mit einbezogen.

Auf dem Flurstück 88/22 ist das Wohngebäude vor einigen Jahren abgebrannt.

Zum Schutz der vorhandenen Bäume wurde das Baufeld verschoben.

Für das vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 88/18 wird nachträglich auch ein Baufeld eingetragen.

---

Weitläufig 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 für die Flurstücke 88/18 und 88/22 über die Waldstraße und die direkte Erschließung über die Stichstraße Schierenplack.

Das Flurstück 88/23 wird über die Straße Am Eichenhain erschlossen.

#### **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.

#### **6.00 Grünordnerische Belange**

---

Die am Rande der Planzeichnung vorhandenen Bäume sind während der Bauphase durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

Ein Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt nicht. Die schützenswerten Bestandteile bleiben in der jetzigen Form erhalten.

Die überbaubaren Flächen wurden nur neu geordnet. Zur Schaffung des neuen Baufeldes auf dem Flurstück 88/18 wurde die bisher ausgewiesene Fläche entsprechend reduziert.

#### **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.

**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 Plangebietsbereich der 9. vereinf. 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 25.10.1999 gebilligt.

Hoisdorf, den

  
Bürgermeister

