

**SATZUNG DER GEM. HOISDORF
ÜBER DIE 9. VEREINF. ÄND.
DES BEBAUUNGSPLANES NR.2**

GEBIET : TEILWEISE SCHIERENPLACK -

PARZ. 88/18, 88/22, 88/23

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)

Eine Überschreitung der Baugrenze für untergeordnete Gebäudeteile 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 am Rande des Plangebietes vorhandenen Bäume sind während der Bauphase durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

4.00 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.

5.00 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude dürfen max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.

6.00 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße in dem Planungsbereich beträgt 800,- m² für neuzubildende Grundstücke.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3

Geschoßflächenzahl GFZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,2

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

DNG 30-51°

Dachneigung zulässig zwischen 30 - 51 °

§ 92 LBO

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen

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



Künftig fortfallende bauliche Anlage



Flurstücksgrenze / Grenzstein

88
18

Flurstücksbezeichnung

Schierenplack

Straßenname

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. 01. 1999
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer
Tageblatt am 26. 02. 1999 erfolgt.
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am
durchgeführt.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. 03. 1999 + 17. 08. 1999
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 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 08. 03. 1999 bis zum 09. 04. 1999 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 26. 02. 1999 im Stormarer Tageblatt
ortsüblich bekanntgemacht.
Hoidsdorf, den 19. Nov. 1999
(L.S.)

- 6 Der katastermäßige Bestand am 03. 12. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen
städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Ahrensburg 16. DEZ. 1999

- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange am 31. 05. 1999 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 23. 08. 1999 bis zum 24. 09. 1999 während der Dienst-
stunden 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 13. 08. 1999 im Stormarer Tageblatt ortsüblich
bekanntgemacht.
- 9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) am 25. 10. 1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen)
Beschuß gebilligt.
Hoidsdorf, den 19. Nov. 1999
(L.S.)

- 10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird
hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Hoidsdorf, den 19. Nov. 1999
(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 30. 12. 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekannt-
machung 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 31. 12. 1999 in Kraft getreten.
Hoidsdorf, den 04. Jan. 2000
(L.S.)
