
B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hoisdorf für das Gebiet südlich der Waldstraße für die Flurstücke 66/1, 95/7, 66/3, 66/4, 64/8, 64/9, 64/12, 64/11 und 64/4.

1. Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung beschloß in ihrer Sitzung am 22-9-1980 die Aufstellung einer 2. Änderung des mit dem Erlaß vom 6-10-70 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 3.

Mit der Ausarbeitung wurde der Architekt Jürgen Pohlmann, Sprenger Weg 12, 2071 Hoisdorf, beauftragt.

Als Kartenbasis für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienten die Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarten des Katasteramtes Stormarn in Bad Oldesloe (endgültige Planunterlage).

2. Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Planbereiches

Für das Flurstück 66/1 sieht der z.Z. gültige B-Plan Nr. 3 eine Bebauung des vorderen Grundstücksteiles vor. Die benachbarten Grundstücke weisen sowohl eine vordere als auch hintere Bebauung aus. Aus Gleichbehandlungsgründen soll eine Angleichung an die benachbarten Grundstücke erfolgen.

Die Wegelänge für die Zuwegung des neu zu errichtenden Grundstückes auf der Parz. 66/1 entspricht dem § 1 der BauDVO.

3. Planung

Der B-Plan Nr. 3 bleibt bis auf nachfolgende Punkte unverändert:

- a) Teilung des Flurstücks 66/1 mit dem dabei verbundenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das hintere Baugrundstück.
- b) Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden der Flurstücke

64/11, 64/12, 66/4, 66/3, 95/7 an die vorh. Grundstücksgrenzen gem. endgültiger Planunterlage des Katasteramtes Stormarn in Bad Oldesloe.

- c) Aus städtebaulichen Gründen, d.h. um eine Zersiedelung zu vermeiden, ~~wird die Mindestgrundstücksbreite für neu zu errichtende Flurstücke auf mind. 20 m festgelegt, soweit diese Festsetzungen den örtlichen Gegebenheiten entsprechen.~~

~~Aus den vorgenannten Gründen soll die Mindestgrundstückgröße 800 m² betragen; vorh. kleinere Parzellen bleiben von dieser Festsetzung unberührt (Parz. 64/8 + Parz. 64/11).~~

Geändert u. Gestr. gem. GV-Beschluß v. 24.10.83

4. Verkehr

Der Straßenverkehr wird durch die 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 3 nicht berührt und beeinträchtigt.

Zusätzliche öffentliche Parkplätze an der Waldstraße sind nicht erforderlich, da die neugeschaffenen Grundstücke den anfallenden Parkerfordernissen Rechnung tragen können.

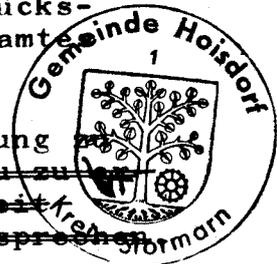
Zwei zusätzliche öffentliche Parkplätze könnten nördlich der Flurstücke 66/4, 66/3 geschaffen werden. Diese liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

5. Ver- und Entsorgungsanlagen

- a) Die Wasserversorgung ist durch die HWW gewährleistet.
- b) Die Abwasserversorgung (Schmutz- und Regenwasser) wird durch den Abwasserverband Siek vorgenommen.
- c) Die Stromversorgung ist durch die SCHLESWAG sichergestellt.
- d) Die Versorgung mit Gas wird durch die HGW vorgenommen.
- e) Die Telefonversorgung ist an das Ortsnetz der Deutschen Bundespost angeschlossen.

6. Festsetzungen

Für das Plangebiet ist "reines Wohngebiet" mit offener Bauweise und einer Geschößflächenzahl von 0,4 vorhanden und wird bei der 2. Änderung und Ergänzung übernommen.



7. Überschlägige Kostenermittlung

Durch die Maßnahme des B-Planes Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung, entstehen der Gemeinde Hoisdorf für die Anlage und den Grunderwerb des öffentlichen Parkplatzes Kosten in voraussichtlicher Höhe gem. nachfolgender Aufstellung:

A)	Grunderwerb (vorhanden)	DM	---
B)	Verkehrsflächen, Parkflächen	ca. DM	4.000,--
C)	Straßenentwässerung	ca. DM	1.000,--
D)	Straßenbeleuchtung	ca. DM	400,--
E)	Schmutzwasserkanalisation	DM	---
F)	Regenwasserkanalisation	DM	---
G)	Wasserversorgung	DM	---
H)	Stromversorgung	DM	---
			<hr/>
		ca.	DM 5.400,--
			=====

Davon trägt die Gemeinde gem. § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, d.h.

ca. DM 540,--
=====

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf am gebilligt.

Hoisdorf, den 30.8.83



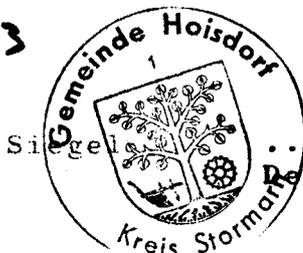
.....
Der Bürgermeister

aufgestellt durch:

.....
Jürgen Pohlmann, Architekt
Sprenger Weg 12, 2071 Hoisdorf

Die Begründung wurde im Rahmen der Erfüllung der Auflagen und Hinweise gem. Genehmigungsverfügung vom 20-12-1982, AZ.: 61/31-62.035 (3-2) überarbeitet.

Hoisdorf, den 30.8.83



.....
Der Bürgermeister