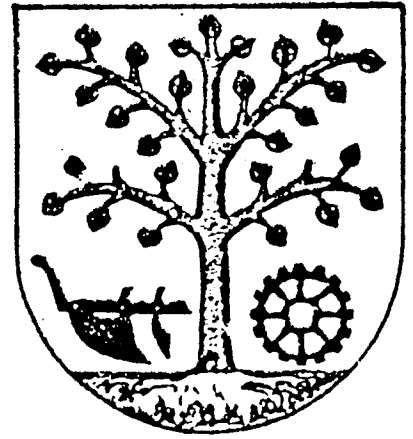
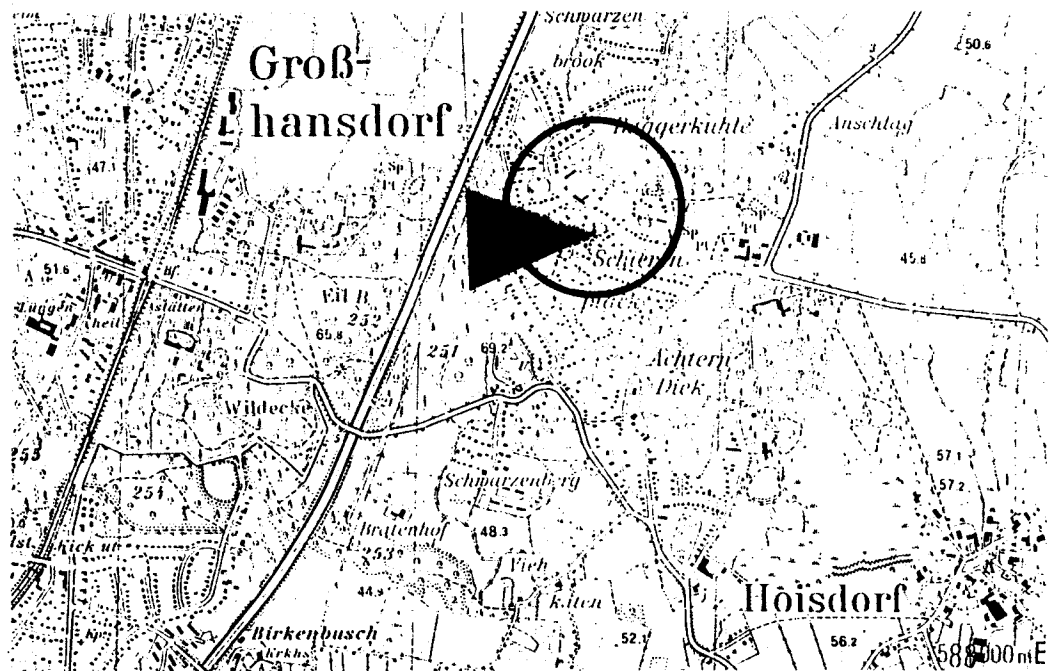


GEMEINDE HOISDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 3 3.ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET : SÜDLICH DER WALDSTRASSE,
PARZ. 67/5 + 67/10



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000

PLANUNG

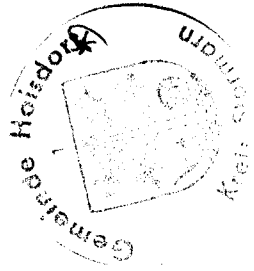
DIPL.-ING. JÜRGEN POHLMANN
ARCHITEKT · 2071 HOISDORF
SPRENGER WEG 12 · 4647

HOISDORF, DEN 20. NOVEMBER 1988

GEÄNDERT : September 1993 a / *Original*

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1. Grundlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3	Seite 3
2. Gründe zur Aufstellung der 2. Änderung	Seite 4
3. Lage des Baugebietes	Seite 4
4. Inhalt der 3. Änderung	Seite 5
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	
a) Wasserversorgung	Seite 5
b) Versorgung mit elektr. Energie	Seite 5
c) Gasversorgung	Seite 6
d) Fernsprechtsversorgung	Seite 6
e) Beseitigung von Schmutzwasser	Seite 6
f) Beseitigung von Oberflächenwasser	Seite 6
g) Feuerschutzeinrichtungen	Seite 6
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 6
7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite 6
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 6
9. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten	Seite 7
10. Beschluß der Begründung	Seite 7



1. GRUNDLAGEN DER 3.ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf, 1. Änderung, der mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 14. Januar 1977, AZ.: IV 870 c - 812/2 - 62.35 genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hoisdorf wurde mit Erlaß des Herrn Landrates des Kreises Stormarn - Plangenehmigungsbehörde vom 6. Oktober 1970 (AZ.: IV 81 d 813/04 - 62,35 (3) genehmigt. Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte M.1:1000, die durch das Vermessungsbüro Grob und Teetzmann, Ahrensburg, erstellt wurde.

Die Gemeindevertretung Hoisdorf beschloß die Aufstellung des B-Planes Nr. 3, 3. Änderung in ihrer Sitzung am 28. ~~1987~~ 1988. Mit der Ausarbeitung des Entwurfs wurde der Architekt Dipl.-Ing. Jürgen Pohlmann, Sprenger Weg 12, 2071 Hoisdorf, beauftragt.

Auf die Übernahme der Höhenschichtlinien aus der Deutschen Grundkarte wurde verzichtet, da die geplante Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt wird.

Als Rechtsgrundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8-12-1986 (BGBl. : S. 2253)
- b) die Baunutzungsverordnung von 1990 vom 23-1-1990 (BGBl. I S. 127)

- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24-2-1983 - LBO 83 - (GVOBL. SH 86) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18-12-1990
- d)

2. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER ÄNDERUNG

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird aus folgenden Gründen aufgestellt:

- a) aus städtebaulichen Gründen Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Parzellen 67/5 und 67/10
- b) Pro Wohngebäude dürfen max. 2 WE errichtet werden. Dies erfordert zum einen der umliegende Gebietscharakter, zum anderen soll sich die Einwohnerentwicklung am örtlichen Bedarf orientieren.

c) Regelung der Anzahl der Wohnungen (nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen)

d) Festlegung der Dachneigung (Sattel- und Walmdächer bis zu 45°)

e) Außenwandgestaltung und Materialverwendung für Traufen und Giebel (einheitlich weiße, rote oder braune Vor- mauersteine)

f) Festsetzung eines zu erhaltenden Baumes auf der Parz. 67/5

g) Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zum linken Teil des Grundstücks (Parz. 67/10)

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt (Grundstücksgrenzen, Gebäude, Straße).

3. LAGE DES BAUGEBIETES

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt südlich der Waldstraße, Parzellen 67/5 und 67/10

4. INHALT DER 3. ÄNDERUNG

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 beinhaltet den Bereich südlich der Waldstraße, Parz. 67/5 und 67/10, welche bereits mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut wurden.

Die überbaubaren Flächen wurden dem vorh. Bestand und einer städtebaulich ansprechenden Planung angepaßt. Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen auf den beiden Parzellen wurde insgesamt gesehen nicht vorgenommen. Die im südlichen Teil entfallenden Flächen wurden im nördlichen Teil eingeplant.

Auf dem Grundstück (Parz.67/10) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu dem neu zu errichtenden Grundstück festgelegt.

Die Geschosflächenzahl wird nicht verändert.

Der vorh. Baum auf dem Grundstück (Parz. 67/5) wird festgelegt.

5. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES

a) Wasserversorgung

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

Bei den einzelnen Bauvorhaben im Planungsgebiet ist die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen. Das Planungsgebiet liegt im schutzbedürftigen Bereich der Trinkwassergewinnung des Wasserwerkes Großhansdorf.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Holsdorf wird durch die SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt. Zusätzliche Einrichtungen sind nicht erforderlich, da bauliche Erweiterungen nur in geringem Maße erfolgen.

c) Gasversorgung

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

d) Fernsprechtsversorgung

Die Gemeinde Hoisdorf ist an das Telefonnetz Siek der Deutschen Bundespost angeschlossen

e) Beseitigung von Schmutzwasser

Für das Plangebiet besteht Benutzungs- und Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Abwasserverband Siek.

f) Beseitigung von Oberflächenwasser

Das in dem Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird durch die bestehenden Stilleitungen der Gemeinde abgeleitet. Dort, wo möglich, wird das Dachflächenwasser auf dem Grundstück versickern.

g) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz der Gemeinde wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Hoisdorf" sichergestellt.

6. VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES

Der Bereich des Bebauungsplanes ist bereits erschlossen

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT UND ZUR GESTALTUNG DES BAUGEBIETES

Eine Baumschutzverordnung in der Gemeinde Hoisdorf besteht nicht. Die zu erhaltenden Bäume wurden in der Planzeichnung festgehalten.

8. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Wege einer gütlichen Vereinbarung vorgesehen. Nur wenn dies nicht oder nur zu für die Gemeinde nicht annehmbaren Bedingungen möglich ist, werden entsprechende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz (§§ 45 ff.-Umlegung, §§ 80 ff - Grenzregelung, §§ 85 ff - Enteignung) getroffen.

9. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

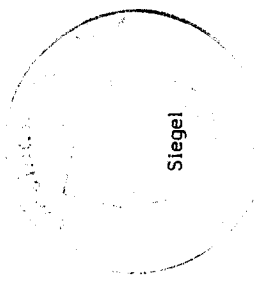
Zusätzliche Erschließungskosten werden nicht erforderlich.

10. BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Hoisdorf am 24.1.1994 gebilligt.

23.1.1995, 22.5.1995

Hoisdorf, den 30. März 04



Stiegel

(Bürgermeister)

J. Pohlmann

aufgestellt durch

Dipl.-Ing. Jürgen Pohlmann
Architekt

Sprenger Weg 12, 2071 Hoisdorf
Tel.: 04107 - 46 47

aufgestellt:

20. November 1988

geändert / ergänzt September 1993
(Stand)

Hoisdorf, den 20. November 1988

J. Pohlmann

(Planverfasser)

*) geändert gemäß Verf. des Landrates des Kreises Stormarn vom 12.12.1994 -Az.: 60/22-62.035 (3-3) -

2 c / 1:

*

Begrenzung der Wohneinheiten

Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei festgesetzt. Bei Doppelhäusern auf eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte. 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.