

GEMEINDE
HOISDORF
BEBAUUNGSPLAN
NR. 3 3.ÄNDERUNG



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

TEIL B - TEXT

Die textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 3 gelten auch für diese 3. Änderung.

Darüberhinaus wird folgendes festgesetzt:

1. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 300 m²
2. In dem Plangebiet der 3. Änderung dürfen nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen errichtet werden.



3. Die Dachneigung für Satteldächer und Walmdächer in dem Plangebiet ist bis zu 45° zulässig.
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch mit Flachdächern zulässig.

4. Die Außenwandgestaltung und Materialverwendung für Trauf- und Giebelseiten sind in weißen, roten oder braunen Vormauersteinen zulässig.

Untergeordnete Fassadenteile können in abweichender Art gestaltet werden. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in der Außenwandgestaltung anzugleichen.

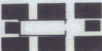







~~Im B-Plan-Bereich dürfen nur Wohngebäude mit bis zu max. 2 WOHN-EINHEITEN errichtet werden.~~

6. **GESCHOSSFLÄCHENZAHL** (§ 20 BauNVO)

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

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNG






Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3, 3. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauGB
	<u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	reines Wohngebiet	§ 9 (1) BauGB
GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl (z.B. 0,2)	§ 9 1b+17 Bau NVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 1b+17 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	§ 9 1b+17 Bau NVO
	<u>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</u>	§ 9 (1) 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 Bau GB
		§ 9 22 Bau NVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 Bau GB § 9 23 Bau NVO
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Abstellfläche für Müllbehälter	§ 9 (1) 14 BauGB

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

~~§ 9 (1) 20 BauGB~~
in Verbindung mit
§ 9 (1) 25b BauGB

zu erhaltende Bäume

II. Darstellungen OHNE NORMCHARAKTER

	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorh. bauliche Anlagen
	künftig entfallende baulichen Anlagen
67/5	Parzellenbezeichnung
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.3.88, die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.6.88 bis 1.8.88 (Bekanntmachung vom 9.6.88) erfolgt.

Hoisdorf, den



J. J. J.
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 2.11.88 bis 5.1.88 sowie am 9.6.1988 im Rahmen einer Information durchgeführt worden.

Hoisdorf, den



J. J. J.
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hoisdorf, den



J. J. J.
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.4.89 und am 23.8.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hoisdorf, den



J. J. J.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.3.1995 bis 21.4.1995 erneut während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 10.3.1995 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hoisdorf, den 30. Juli 95



[Signature]
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 12.12.1994 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hoisdorf, den



J. J. J.
Der Bürgermeister



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

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.01.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.1.1994 gebilligt.

Hoisdorf, den

30. März 94

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.10.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit

gültig gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 22.5.1995 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 2.7.1996 Az. 60122-62.085 (3-3) bestätigt.

Hoisdorf, d. 30. Juli 96

(L.S.)

Bürgermeister

Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.8.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.*

Die Satzung ist mithin am 02.8.1996 in Kraft getreten.

Hoisdorf, den

05. Aug. 96

Der Bürgermeister

* Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

**Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung**

60/22-62.035(3-3)

vom 12.12.1994

Bad Oldesloe, den 12.12.94

**DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsabteilungsbehörde**


(Dr. Wilberg)
Landrat

