

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 3

6. Änderung

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) BauNVO.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In dem WR-Gebiet muss die Größe der Baugrundstücke mind. 800 qm betragen.

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In dem WR-Gebiet sind bei Einzelhausbebauung max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhausbebauung ist max. eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

In dem WR-Gebiet ist das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächen- und Dachflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern.

Das vorhandene Geländeniveau ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zum Einfügen von Gebäuden bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Hauptbaukörper sind mit geneigten Dächern von 20-45° zulässig. Die Neigungsflächen der Dächer sind im gleichen Winkel auszubilden. Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder schwarze Dachpfannen zu verwenden.

Zulässig ist rotes, braunes oder weißes Verblendmauerwerk oder Sichtmauerwerk. Untergeordnete Fassadenteile können abweichend gestaltet werden.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als geschnittene Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m anzulegen. Zusätzlich kann jeweils auf der inneren (privaten) Seite ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

21. OKT. 2005

6. Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg,

06. JULI 2006




öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.06.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hoisdorf,

03. JUL. 2006




Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hoisdorf,

03. JUL. 2006




Bürgermeister

10. 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 7.7.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 8.7.2006 in Kraft getreten.

Hoisdorf,

17.3. JUL. 2006




Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 6. Änderung für das Gebiet

Waldstraße 27

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

---	Straßenbegrenzungslinie
------------	-------------------------

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

:-:-:-:-	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
GFL	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

○	Erhaltung von Bäumen
----------	----------------------

Sonstige Planzeichen

▣	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
3,50	Vermaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

▨	Vorhandene Gebäude
31/3	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
40	Höhenlinien