

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 (Gelände: An der Waldstraße)  
in der Gemeinde Hoisdorf, Kreis Stormarn

### Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Geltungsbereich und Lage des B-Plangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Art und Maß der baulichen Ordnung
- VI. Bebauung
- VII. Verkehr
- VIII. Versorgungseinrichtungen
- IX. Kosten

## I. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Hoisdorf hat in ihrer Sitzung am 6.3.63/14.1.70 beschlossen, den B-Plan Nr. 3 für das hier dargestellte Gebiet aufzustellen. Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan, der z.Zt. dem Herrn Innenminister zur Genehmigung vorgelegt ist, als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Nutzung des unbebauten bisher landwirtschaftlich ungenutzten Grundstückes erfolgt als reines Wohngebiet (WR-Gebiet).

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan ist gem. der §§ 2,8,9 und 10 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 in Anlehnung an den F-Plan der Gemeinde Hoisdorf aufgestellt und in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ...3. März 1970.....als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am: 24. Juni 1970

## III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des B-Planes (Lageplan M. 1:1000) ist im Plan kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M. 1 : 5000) zu ersehen.

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff Anwendung finden.

Die dargestellten Erschließungsstraßen werden nach Vertrag durch den Bauträger hergestellt.

## V. Art und Maß der baulichen Nutzung

~~Das Baugebiet ist "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. Nr. 23 S. 429). Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Angaben im B-Plan. Im übrigen finden die Bestimmungen der Landesbauordnung entsprechende Anwendung.~~

## VI. Bebauung

~~Die Bebauung der Grundstücke ist mit Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Der Ausbau der Dachgeschosse ist möglich. Die im B-Plan eingetragenen Grundrisse können in Form und Größe verändert werden, soweit es die eingetragenen Baugrenzen zulassen.~~

GESTRICHEN GEMÄSS BESCHLUSS VOM 14.10.1970

## VII. Verkehr

### Erschließungsstraßen

BÜRGERMEISTER

~~Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen Straßen, Fußwege und Parkflächen sind im B-Plan farblich dargestellt. Die Erschließungsstraßen A soll in einer Gesamtbreite von 9,0 m ausgebaut werden. Es entfallen auf die Fahrbahn 6,0 m und auf die beiderseitigen Gehwege je 1,50 m. Die C-Straße erhält eine Planumbreite von 8,0 m, davon ist die Fahrbahn 5,0 m breit. Es wird ein einseitiger Bürgersteig von 1,50 m und ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite erstellt.~~

## VIII: Versorgungseinrichtungen

### 1. Wasserversorgung

Sämtliche Grundstücke werden an die zentrale Wasserversorgung der Wasserwerke der Stadt Hamburg angeschlossen.

## 2. Strom

Die Stromversorgung wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungsgesellschaft übernommen.

## 3. Gas

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

## 4. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an eine zentrale biologische Kläranlage angeschlossen.

Im Plangebiet ist eine neue Schmutzwasserleitung zu bauen. Die Anschlüsse sind bis an die Grundstücksgrenze zu legen.

## 5. Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser von den Grundstücken ist in eine neu zu bauende Oberflächenwasserleitung einzuleiten.

## 6. Feuerlöscheinrichtung

Für Feuerlöschzwecke werden an noch festzulegenden Punkten der Aufschließungsstraßen und Wege Hydranten angelegt.

## 7. Fernmeldewesen

Die Gebäude sollen an das Netz der Post angeschlossen werden.

## IX. Kosten

- a) Straßen- u. Wegebaukosten einschl. Grunderwerb, Beleuchtung u. Oberflächenentwässerung
- b) Schmutzwasserkanalisation
- c) Wasserversorgung

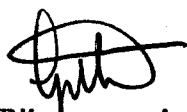
Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Straßenbau (einschl. Oberflächenentwässerung u. Beleuchtung)	330.000,-- DM
b) Schmutzwasserkanalisation	148.000,-- DM
c) Wasserversorgung	<u>74.000,-- DM</u>

552.000,-- DM  
=====

Die Anlieger werden, soweit die Erschließung nicht  
privatrechtlich geregelt wird, zu den Kosten der  
Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrecht-  
lichen Vorschriften herangezogen.

Hoisdorf, den 24.2.1970



Der Bürgermeister

