

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 5A

Gebiet: Östlich Moorweg, westlich Hoisdorfer Teiche

Text (Teil B)

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

Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante des Moorweges (Fahrbahnmitte im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt).

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

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 800 m² bei Einzelhausbebauung und 400 m² bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte betragen.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO.

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

Es ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche nur eine Wohnung zulässig.

5. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Auf der festgesetzten Grünfläche ist die Anlage eines Wirtschaftsweges in wassergebundener Bauweise zulässig.

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

Der mit einer Breite von 2,50 m festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden und zu den Baugrundstücken hin durch einen 1,20 m hohen Zaun ohne Öffnung (Tor, Pforte u.ä.) einzufrieden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig. Anlagen zur Rückhaltung oder Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser sind zulässig.

Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser ist den Entwässerungsanlagen im Bereich des Knickschutzstreifens zuzuführen.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

7. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Es ist je Baugrundstück ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

8. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Dächer der Hauptanlage sind gleichwinklig mit einer Neigung von 20-48° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind unzulässig. Engobierte Dachpfannen sind zulässig. Solaranlagen mit Ausrichtung zum Naturschutzgebiet sind unzulässig.

Für die Außenwandgestaltung ist Klinkermauerwerk, mit Ausnahme schwarzer/ anthrazitfarbener Klinker, zulässig. Max. 50 % der Außenwandfläche können zur Gliederung des Baukörpers in Holz oder Putz in hellen Farben (Mischungsverhältnis mind. 80 % weiß, max. 20 % Abtönfarbe) erstellt werden.

Garagen, Carports und Nebengebäude sind wie der zugehörige Hauptbaukörper oder in Holz auszuführen. Flachdächer sind zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



WA

Allgemeines Wohngebiet

0,25

Grundflächenzahl

FH

Max. zulässige Firsthöhe

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

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

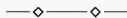


Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB



Oberirdisch



Unterirdisch

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünfläche (Zufahrt)

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K

Knickschutzstreifen

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a u. b BauGB

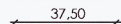


Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



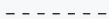
Knicks gem. § 21 LNatSchG



Naturschutzgebiet gem. § 13 LNatSchG



Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG



Schutzstreifen an Gewässern gem. § 35 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen

①

Grundstücksnummerierung



Lage der Schnittdarstellung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 30.01.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 29.06.2012 bis einschließlich 13.07.2012 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 08.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2012 bis 16.08.2012 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Di. von 7.30 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr, Do. von 7.30 bis 17.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 06.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hoisdorf, 21.08.2013




Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 18.02.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 12.07.13




öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.02.2013 und 21.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.03.2013 bis 18.04.2013 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Di. von 7.30 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr, Do. von 7.30 bis 17.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 13.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 08.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hoisdorf, 21.08.2013




Bürgermeister

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

Hoisdorf, 21.08.2013




Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.08.2013 in Kraft getreten.

Hoisdorf, 26.08.2013




Bürgermeister