

Gemeinde Hoisdorf  
Kreis Stormarn

Bei dieser Begründung handelt es sich um eine Kopie des mit Verfügung des Herrn Landrat des Krs. Stormarn vom 7. März 1979 genehmigten Bebauungsplanes einschließlich der Berücksichtigung der Einarbeitung der mit Verfügung vom 9.7.1985 AZ: 61/12 - 62.035 (9) bestätigten Auflagen

Hoisdorf, den 20.2.1986

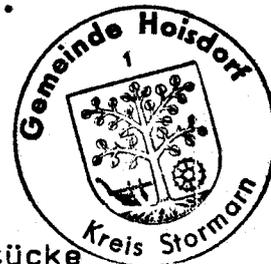
B e g r ü n d u n g

Bürgermeister

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hoisdorf. Der Geltungsbereich wird im Süden von der Waldstraße, im Osten von der Oetjendorfer Landstraße, im Westen vom Schwarzenbrooker Weg und im Norden von der Buschkoppel begrenzt. Der Beschluß zur Aufstellung wurde von der Gemeinde Hoisdorf am 30. 8. 76 gefaßt.

Grundlage für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoisdorf, in Kraft getreten am 14.7.1972, sowie dessen 1. Änderung, in Kraft getreten am 22.3.1977.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Hoisdorf ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 erarbeitet worden.



Als Kartenunterlagen für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienen die amtlichen endgültigen Katasterkarten des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe, und bezüglich der übernommenen Höhenlinien die fotografischen Vergrößerungen aus der deutschen Grundkarte.

Die Eigentumsverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe, entnommen und aus dem beigefügten Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

## 2. Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet ist begrenzt durch die Signatur für den Geltungsbereich und ist insgesamt ca. 8,5 ha groß. Es wird umschlossen im Süden, Westen und Osten von der Waldstraße, vom

Schwarzenbrooker Weg und von der Oetjendorfer Landstraße und im Norden von der Buschkoppel.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 ist im südöstlichen Bereich (Flurstücke 26/1, 401/25, 445/26) bebaut mit der Grundschule, den dazugehörigen Nebengebäuden und einem Kindergarten. Das Gebiet der Schule ist im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Der nordöstliche Teil wird als Sportplatz genutzt und liegt im Bereich der Grünflächen. In dieser Fläche ist ein Parkplatz für ca. 36 PKW's ausgewiesen, der mit einer 5 m breiten Anpflanzung als Sicht- und Lärmschutz gegenüber den Sportflächen abgegrenzt wird.

Der nordwestliche Teilbereich (Flurstück 25/2 und 25/3) ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche liegt eine kleine Wasserfläche, die in ihrer Struktur nur im südlichen Bereich geringfügig verändert werden darf.

Der größte Teil des Planbereichs ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, ausgenommen ist der südöstliche Bereich mit den Flurstücken 26/1, 401/25 und 445/26.

Der südwestliche Teil (Flurstück 25/4) ist im Bebauungsplan als Sportplatz festgelegt.

### 3. Städtebauliche Planung

#### a) Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

Um die städtebauliche Entwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes zu ordnen, soll das Plangebiet nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 8 (Stand 10.12.1976) wie folgt genutzt werden und weist Flächengrößen aus für:

#### Grünflächen

Sportplätze = 32.200 m<sup>2</sup>

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft und die dem Landschaftsschutz unterliegen

Flächen für die Landwirtschaft = 27.400 m<sup>2</sup>

Wasserflächen = 5.000 m<sup>2</sup>

#### Öffentliche Verkehrsflächen

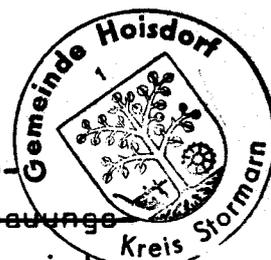
Straßen und Parkflächen sowie Fußwege = 5.100 m<sup>2</sup>

#### Flächen für den Gemeinbedarf

Schule und Kindergarten = 15.000 m<sup>2</sup>

Größe des Plangebietes insgesamt = 84.700 m<sup>2</sup>

= 8.470 ha



b) Verkehrs- und Parkflächen

Das Plangebiet wird von den vorhandenen Straßen Schwarzenbrooker Weg, Waldstraße und Detjendorfer Landstraße erschlossen. Der Schwarzenbrooker Weg wird verkehrsgerecht auch zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs (Parkflächen) ausgebaut bzw. verbreitert.



X Ergänzung S. 5

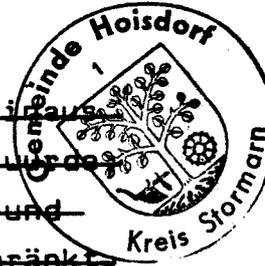
und am Schwarzenbrooker Weg

Auf dem nordöstlichen, vorhandenen Sportplatz werden Gemeinschaftsstellplätze angelegt, zugunsten der Flurstücke 27/2, 26/1, 445/26, 401/25 und 25/4. Die Erschließung ist durch das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht gesichert.



c) Bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung erfolgt ausschließlich auf der Fläche für den Gemeinbedarf, z.B. Schule, Kindergarten. Es handelt sich hierbei um eine geschlossene Bauweise mit einer maximal zulässigen Geschosflächenzahl von 0,5 und einer zweigeschossigen Bauweise als Höchstgrenze. Sie läßt in diesem Rahmen bauliche Abrundungen bzw. Erweiterungen innerhalb der Baugrenzen auf den einzelnen schon bebauten Grundstücken zu.



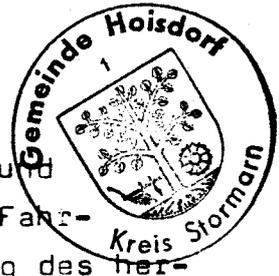
~~Um eine Ausuferung der baulichen Anlagen über die Baugrenzen hinaus zu vermeiden und zur Einhaltung einer städtebaulichen Ordnung, werden aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO die Zulässigkeit von Nebenanlagen und baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen weitgehend eingeschränkt.~~

d) Grünflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen unterliegen einer Nutzung als Sportplätze sowie einer Fläche für die Gemeinschaftsstellplätze. Die Gemeinschaftsstellplätze werden mit einer 5 m breiten Fläche mit Bindung für die Bepflanzung eingefaßt.

e) Wasserflächen

Auf dem südöstlich gelegenen, neu herzustellenden Sportplatz sind außerhalb der Sportflächen Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen, insbesondere am Südufer des vorhandenen Teiches, vorgesehen. Die vorhandenen Knicks und Bäume sind im Geltungsbereich des B-Planes zu erhalten. Die vorhandene Wasserfläche des Teiches wurde als zu erhaltende Wasserfläche festgesetzt.



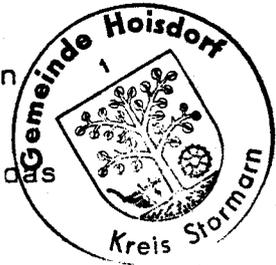
f) Ver- und Entsorgungsanlagen

Auf dem Flurstück 25/4 sind zugunsten der Flurstücke 25/2 und 27/2 der Gemeinde Hoisdorf und der Versorgungsträger Geh- Fahr- und Leitungsrechte eingetragen. Die Oberflächenentwässerung des herzustellenden Sportplatzes wird zum Teil in den vorhandenen Teich geführt und zum Teil durch Sickerschächte aufgefangen. Die Ent- und Versorgung der Flächen für den Gemeinbedarf und der Flächen für die Landwirtschaft sind bereits vorhanden. Die Ent- und Versorgungseinrichtungen sowie die Müllabfuhr und Feuerlöscheinrichtungen sind bereits vorhanden.

g) Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft bestehen auf den Flurstücken 25/2 und 25/3.

Die Erschließung des Flurstückes 25/2 erfolgt über das Flurstück 25/3.



4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

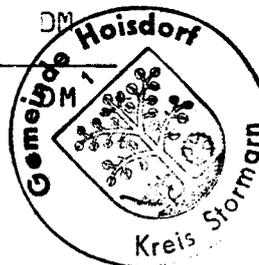
Zum Ausbau und zur Ergänzung der öffentlichen Verkehrsfläche aufgrund der Planzeichnung, Teil A der Satzung, sind keine Grundstücksflächenabtretungen an die Gemeinde Hoisdorf erforderlich.

5. Eine ca. 1,1 ha große Fläche für Ersatzaufforstung wird bereitgestellt.

6. Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde Hoisdorf beim Ausbau der Erschließungsanlagen des Plangebietes entstehen

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden der Gemeinde Hoisdorf Kosten entstehen, die wie folgt gegliedert sind:

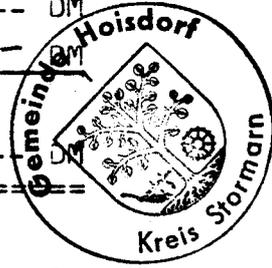
A) Grunderwerb usw.	ca.		DM
B) Verkehrsflächen	ca.	125.000,--	DM
C) Straßenentwässerung	ca.	20.000,--	DM
D) Straßenbeleuchtung	ca.	20.000,--	DM
Kosten des <sup>beitragsfähigen</sup> Erschließungsaufwandes:	ca.	165.000,--	



E) Schmutzwasserkanalisation	ca.	DM
F) Regenwasserkanalisation	ca.	DM
G) Wasserversorgung	ca.	10.000,-- DM
H) Stromversorgung	ca.	10.000,-- DM
I) Sportplatz	ca.	345.000,-- DM

Kosten des sonstigen Erschließungs-  
aufwandes *An diesen Kosten beteiligt*  
*sich die Gemeinde in Höhe von ca. 96.000 DM*

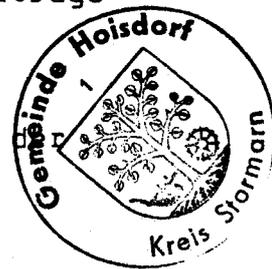
	ca.	365.000,-- DM
--	-----	---------------



Die Gemeinde trägt nach § 129 BBauG mindestens 10 % des beitrags-  
fähigen Erschließungsaufwandes in Höhe von 16.500,-- DM.

*Dieser Betrag wird durch Ausweisung im Haushaltsplan gedeckt.*

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung  
Gemeinde Hoisdorf am **27. Nov. 1978** gebilligt.



Hoisdorf, den *11/12. 1978 / 10.5.1979*

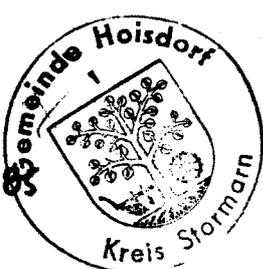


-----  
*[Signature]*  
( Bürgermeister )

**Begründung geändert, gestrichen, ergänzt gemäß  
Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Stormarn  
-Planungsabteilung- vom 7.3.1979 -AZ: 61/31-62.035 (8)-  
und 9.7.1985 -AZ- 61/12-62.035 (B)**

Hoisdorf, den **28.4.1981**

**20.2.1986**



-----  
*[Signature]*  
**Bürgermeister**

*\*Ergänzung gem.  
Ufz. d. Landrats v. 9.7.85  
AZ: 61/12-62.035(8)  
Pkt. 2*

*Am Schwarzenbrooker Weg sind ausreichend öffentliche Parkplätze  
vorhanden und teilweise in der Planzeichnung festgesetzt, außerhalb  
des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind teilweise öffentliche  
Parkplätze vorhanden, die den Bedarf für diesen B-Plan abdecken.*