

# Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 9, 2. vereinfachte Änderung

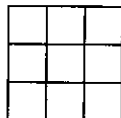
Gebiet: Oetjendorfer Kirchenweg/Ecke An der Buschkoppel

### Begründung

Planstand: 2. Sitzungsausfertigung



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [planlabor@t-online.de](mailto:planlabor@t-online.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
1.4.	Plangebiet .....	3
1.5.	Umweltbelange.....	3
2.	Planinhalt .....	4
3.	Ver- und Entsorgung .....	4
4.	Kosten.....	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	4
6.	Billigung der Begründung .....	4

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Hoisdorf wurde in den 80er Jahren aufgestellt. Der nördliche Teil ist bereits weitgehend entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplans und der 1. Änderung bebaut. Für den südlichen bislang unbebauten Teil sind zusammenhängende Baugrenzen großzügig festgesetzt. Nach dem Fortfall der Teilungsgenehmigung befürchtet die Gemeinde dort eine stark verdichtete Bebauung und hat daher beschlossen, in einer vereinfachten Änderung die Baugrenzen neu festzusetzen. Außerdem soll eine Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden aufgenommen werden.

### 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt, da nur die Baugrenzen neu gefasst werden und eine Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden aufgenommen wird.

### 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung wird durch die Planung nicht berührt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

### 1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt östlich des Oetjendorfer Kirchenwegs südlich der Straße An der Buschkoppel. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,8 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie an der Buschkoppel.
Im Osten:	Teilungslinie durch das Flurstück 15/4.
Im Süden:	Teilungslinie durch das Flurstück 15/4.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie des Oetjendorfer Kirchenwegs.

---

### 1.5. Umweltbelange

Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind durch die Änderung nicht berührt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

## 2. Planinhalt

In der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Hoisdorf werden lediglich die Baugrenzen neu geschnitten und es wird eine Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden aufgenommen. Die nunmehr einzeln grundstücksbezogen festgesetzten überbaubaren Flächen sollen eine zu starke Verdichtung durch beliebig vorgenommene Grundstückszuschnitte verhindern. Unterstützend wirkt hier die neu aufgenommene Beschränkung der Wohnungsanzahl. Planungsziel der Gemeinde ist hierbei ein locker bebautes Einfamilienhausgebiet auf großen Grundstücken. Verdichtete Bauformen und Mehrfamilienhäuser sollen hier am Ortsrand nicht entstehen. Nach einer Überprüfung der Sichtverhältnisse hat die Gemeinde außerdem beschlossen, dass freizuhaltende Sichtfeld zu reduzieren.

Die übrigen Festsetzungen der Planzeichnung gelten unverändert fort und sind nur der besseren Lesbarkeit wegen mit aufgeführt. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten ebenfalls unverändert fort.

## 3. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Planänderung nicht berührt.

## 4. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

## 5. Naturschutz und Landschaftspflege

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht berührt, da keine erstmaligen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Entlang des Oetjendorfer Kirchenwegs besteht ein Knick gem. § 15B LNatSchG. In Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Knickdurchbrüche bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

## 6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 9, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Hoisdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.08.2006 gebilligt.

Hoisdorf,

25. OKT. 2006



  
Bürgermeister