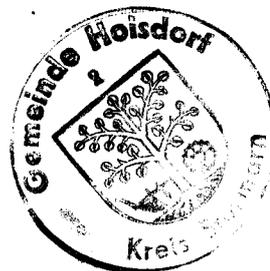


GEMEINDE HOISDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 9



B - PLAN NR. 9

ÜBERSICHTSPLAN 1: 25 000



PLANUNG

JÜRGEN POHLMANN
ARCHITEKT

SPRENGER WEG 12
2071 HOISDORF
TEL. 04107/4647

HOISDORF, DEN 11. OKTOBER 1978

Gemeinde Hoisdorf
Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9

Baugebiet: .

Ötjendorfer Kirchenweg / östl. Teil
Dienstleistungszentrum

Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 9 für das o.a. Planungsgebiet wird erstellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarte M.1:2000 des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein sowie vorgelegte Unterlagen des Vermessungsbüros Grob + Teetzmann, Ahrensburg.

Die Gemeindevertretung Hoisdorf beschloß in ihrer Sitzung am 20.2.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9. Mit der Ausarbeitung des Entwurfes wurde der Architekt Jürgen Pohlmann, Sprenger Weg 12, 2071 Hoisdorf, beauftragt.

1. Inhalt des Bebauungsplanes:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Bebauung der Flurstücke 15/3 und 416/63 (Teilbebauung) mit Errichtung eines Dienstleistungszentrums im nördlichen Teil des Planungsgebietes sowie der südlichen Grundstücke ermöglicht werden.

Gleichzeitig soll eine städtebauliche Ordnung des Gebietes erfolgen, das neben den bestehenden Gebäuden eine zusätzliche Bebauung mit ca. 17 neuen Einfamilienwohnhäusern und ein Gemeindezentrum ermöglicht.

Im östlichen Teil des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde, einen Sportplatz / Bolzplatz zu errichten, der gleichzeitig auch als Veranstaltungsplatz genutzt werden kann.

Der vom MOORWEG kommende Fußweg (Flurstück 105) findet seine Fortsetzung im Bereich der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz / Bolzplatz - und erhält den Anschluß an die im Nordwesten errichtete Straße A.

Das Maß der baulichen Nutzung ist auf die jeweilig vorgesehene Größe der einzelnen Baugrundstücke bezogen, wobei durch die Festlegung der GFZ von 0,20 auf eine zu starke Verdichtung des Bebauungsgebietes geachtet wird. Lediglich für das Gemeindezentrum ist eine Erhöhung der GFZ auf 0,55 und eine GRZ von 0,40 eingeplant.

Eine vorgeschriebene Dachform wurde nicht festgelegt. Die Dachneigung wurde zwischen 24° - 46° (bei den Einzelhäusern) und $< 30^{\circ}$ im Gemeindezentrum geplant.

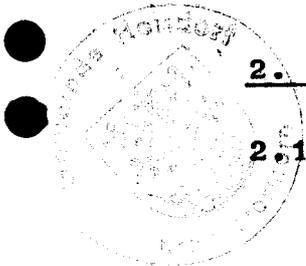
2. Erschließungsmaßnahmen

2.1 Verkehr

Das Baugebiet ist durch die bestehende Straße "Ötjendorfer Kirchenweg" bereits erschlossen. Zusätzlich wird die Planungsstraße "A" mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m mit beidseitigem Gehweg neu erstellt.

Für den ruhenden Verkehr werden am Ötjendorfer Kirchenweg 16 Parkplätze in Längsaufstellung entlang der Straße und in der Planstraße A 10 Parkplätze sowie ca. 60 Stellplätze im Bereich des Bolzplatzes erstellt.

(davon 10 Stellplätze als öffentl. Parkfläche)



2.2 Wasserversorgung

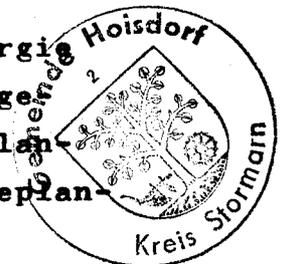
Für den Bereich des Bebauungsplanes ist die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser durch die Leitungsführung der Hamburger Wasserwerke gewährleistet.

2.3 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde wurde an das Abwassernetz des Abwasserverbandes Siek im Jahr 1980 angeschlossen. Die neue Planungsstraße ist ebenfalls angeschlossen.

2.4 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie ist durch das vorhandene Netz der Schleswig sicher gestellt. Die notwendige Umformerstation ist in der Planzeichnung enthalten und wird im Kellergeschoß des geplanten Arzthauses / Dienstleistungszentrum errichtet.



2.5 Versorgung mit Gas

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Gas wird durch das vorhandene Netz der Hamburger Gaswerke GmbH gewährleistet.

2.6 Telefonversorgung

Die Gemeinde Hoisdorf ist einschließlich aller ihrer Ortsteile an das Ortsnetz der Deutschen Bundespost in Siek angeschlossen.

3. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft:

Im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Stormarn ein größtmögliches Maß an Erhaltungsgeboten im Sinne des § 9 (1) 25 b BBauG für vorhandene erhaltenswerte Knicks und Einzelbäume festgesetzt.

Als Abgrenzung des Stellplatzes im östl. Teil des Bebauungsplanes wird ein Wall von 8,30 m Breite und 2,00 m Höhe zzgl. Bepflanzung errichtet. Als Sichtschutz zum Bolzplatz wird eine 2,00 m breite Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Lediglich

in Bereichen, in denen ein Verbleiben der Grünbestände wegen notwendiger Erschließungsmaßnahmen nicht möglich war, ist, unter weitmöglichstem Schutz der bestehenden Knickeichen, die Beseitigung von Knicks vorgesehen. Dies trifft vorwiegend auf den nördlichen Teil des Knicks zwischen Flurstück 15/3 und 416/63 zu. Ein neuer Knick zwischen den Planungsgrundstücken im nördlichen Teil des B-Planes ist eingeplant.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

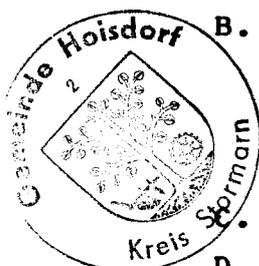
Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde vorgesehen.

Nur wenn dies nicht oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil V des BBauG (Umlegung gem. §§ 45 ff BBauG, Grenzregelung gem. §§ 80 ff BBauG, bzw. ^{Ersteigerung} nach §§ 85 ff BBauG) eingeleitet.



5. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten:

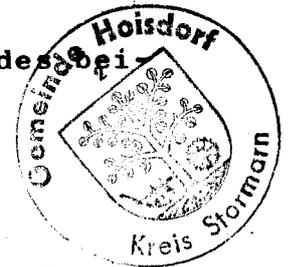
Für die Erschließung des Plangebietes wurden die voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten nach § 9 (8) BBauG überschlägig wie folgt ermittelt:



A. Grunderwerb		DM	---
B. Verkehrsflächen			
1. Straßenflächen	110.000,--		
2. Gehwege	20.000,--		
3. Parkflächen	28.000,--		
4. Parkplatz / Sportpl.	* 36.000,--	DM	194.000,--
C. Straßenentwässerung (in B enthält.)			---
D. Straßenbeleuchtung	ca. DM		20.000,--
E. Sportplatz / Bolzplatz	* ca. DM		100.000,--
F. Schutzpflanzung	ca. DM		10.000,--
		DM	324.000,--
		=====	

* zählen nicht zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand.

Davon trägt die Gemeinde gem. § 129 BBauG 10 % des bei tragsfähigen Erschließungsaufwandes



d.h. ca. DM 18.800,--
=====

- | | | |
|----|---------------------------|-------------------|
| G. | Schmutzwasserkanalisation | ca. DM 80.000,-- |
| H. | Regenwasserkanalisation | ca. DM 110.000,-- |
| I. | Wasserversorgung | ca. DM 30.000,-- |

Die Kosten zu G - I sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 127 BBauG. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

Die Kosten des Erschließungsaufwandes der Gemeinde wird durch den Haushalt der Gemeinde gedeckt.

Die vorstehende Begründung wurde von der Gemeindevertretung Hoisdorf gebilligt am 23.6.1980
Hoisdorf, den 12.11.80



.....
Der Bürgermeister

Die Begründung wurde im Rahmen der Erfüllung der Auflagen und Hinweise gem. Genehmigungsverfügung vom 25.4.1980 AZ.: 61/31-62.035 (9) überarbeitet.

Hoisdorf, den 12.11.81



.....
Der Bürgermeister

aufgestellt durch: Jürgen Pohlmann, Architekt
Sprenger Weg 12, 2071 Hoisdorf
Tel.: 04107 / 46 47

Stand der Begründung:
geändert am: