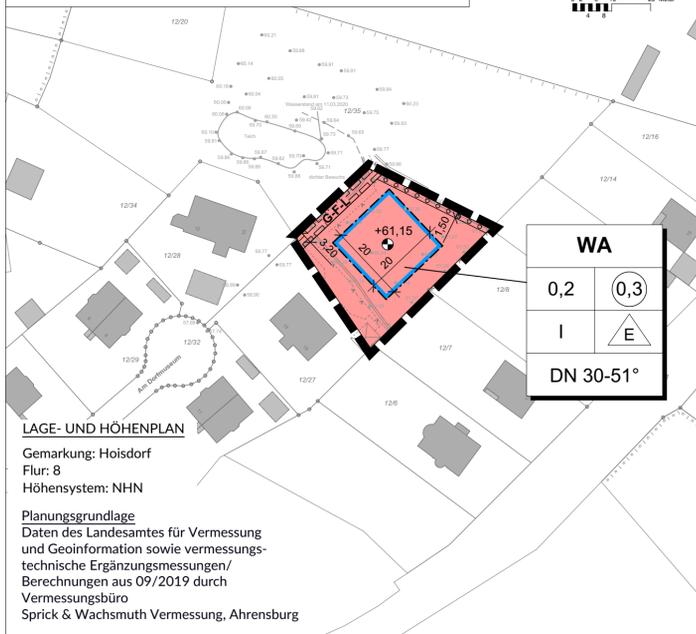


SATZUNG DER GEMEINDE HOISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "AM DORFMUSEUM", 9. ÄNDERUNG

für den Bereich nördlich der Grundstücke "Sprenger Weg 13-15", östlich der Grundstücke "Am Dorfmuseum 13-15"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3787)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,2	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß § 16 BauNVO
0,3	Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 16 BauNVO
DN 30 - 51°	Bereich zulässiger Dachneigung § 84 Abs. 1 LBO
E	Bauweise und Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
	Baugrenzen § 23 BauNVO
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen	
	Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
+61,15	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) (vgl. textliche Festsetzung 1.3 und 6.3)
G-F-L	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 12/35 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Bestandsgebäude
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung

z.B. 10,00

Alle Maße sind in Metern angegeben.

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO unzulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Für die Berechnungen der Geschossflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände gem. § 20 (3) BauNVO ganz mitzurechnen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Firsthöhe von max. 9,00 m nicht überschritten werden. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+0,00 m) ist der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Höhenbezugspunkt.

2.0 Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine Mindestgröße von 800 qm für neuzubildende Baugrundstücke festgesetzt.

3.0 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind für Einzelhäuser max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Das auf befestigte Flächen auftretende Niederschlagswasser ist über eine Mulde zu versickern. Aufgrund der schlechten Versickerungsverhältnisse im Geltungsbereich muss eine Geländemodellierung in Form einer Auffüllung mit gut versickerfähigem Sand in ausreichender Mächtigkeit erfolgen.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie Wege und Stellplätze, mit Oberflächenmaterialien hoher Wasserdurchlässigkeit über einem ebenfalls gut wasserleitfähigen Unterbau herzustellen.

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

- Für das Anpflanzen der im Plan festgesetzten Fläche sind Hecken mit standortgerechten, heimischen Laubholzarten in Mischung zu verwenden. Die Hecken sind zweireihig mit einer Mindestbreite von 1,5 m anzulegen.
- Alle anzupflanzenden sowie alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationslemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

6.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 84 (1) LBO)

- Die Neigungsflächen der Dächer sind gleichwinklig als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig. Für die Dacheindeckung geeigneter Dächer werden rote, braune oder anthrazitfarbene Pfanneneindeckungen festgesetzt.
- Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in rotem Sichtmauerwerk zu gestalten. Untergeordnete Fassadenteile können mit Holzverschalungen gestaltet werden. Garagen sind im Farbton den Hauptgebäuden anzupassen.
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfertigfußboden) darf 0,20 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt (+0,00 m) ist der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Höhenbezugspunkt.

Hinweise zur Kompensationsmaßnahme

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Fläche von 3.200 m² auf dem Flurstück 34/8, Flur 12, Gemarkung Hoisdorf zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die Kompensationsmaßnahme wird durch eine Baulast auf dem Flurstück gesichert. Für die Kompensationsmaßnahme sind die Vorgaben der Begründung zur Bewirtschaftung der Flächen zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am und im Markt am erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeinde vom wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) während folgender Zeiten: Montag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am und durch Abdruck im Markt am ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am unter "www.amtsiek.de" ins Internet eingestellt.

Hoisdorf, den Siegel
.....
(Bürgermeister)

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hoisdorf, den Siegel
.....
(Bürgermeister)

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den
.....
(öffentl. bestell. Vermessungsingenieur)

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

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

Hoisdorf, den Siegel
.....
(Bürgermeister)

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

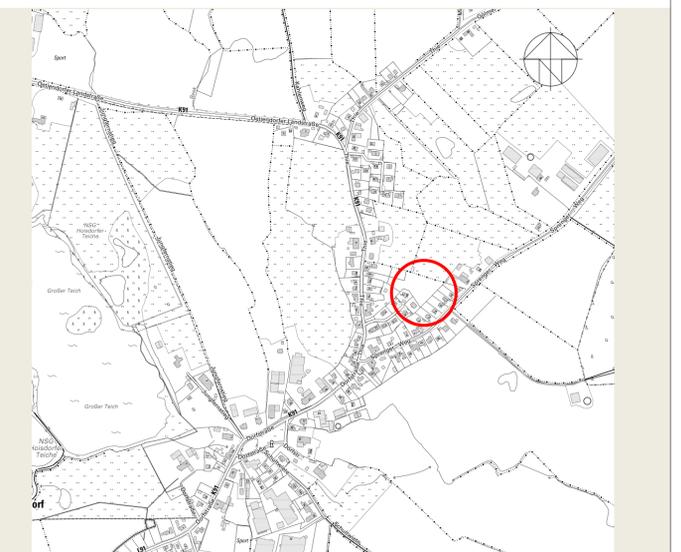
Hoisdorf, den Siegel
.....
(Bürgermeister)

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am und im Markt am sowie durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am unter www.amtsiek.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie 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 in Kraft getreten.

Hoisdorf, den Siegel
.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Dorfmuseum", 9. Änderung, für den Bereich nördlich der Grundstücke "Sprenger Weg 13-15", östlich der Grundstücke "Am Dorfmuseum 13-15" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1:10.000

SATZUNG DER GEMEINDE HOISDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "Am Dorfmuseum" 9. Änderung



Für den Bereich:
nördlich der Grundstücke "Sprenger Weg 13-15",
östlich der Grundstücke "Am Dorfmuseum 13-15"