

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



1 Clubhaus mit Anbau und Verbindungsgang
GR max. 470 qm
FH max. 10,50 m

2 Tennishalle
GR max. 1275 qm
FH max. 9,50 m

Legende

- Gehölz
- Laubwald
- Nadelwald
- Einzelbaum aufgemessen

Flur 4
Gemarkung: Holsbüttel

Grundlagenplan : Katasterplan
DIP.-ING. GÜNTER HIEPFEL
ÖFFENTLICH REISTELLER VERMESSUNGSINGENIEUR
OHECHAUSSEE 34, 22848 NORDERSTEDT
TEL.: 040/529883-0 FAX: 040/5270572
GEMESSEN DURCH: St. März 1998
GEZEHNET DURCH: Jo. März 1998

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Römische Zahl	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Zahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
GR	Geschoßfläche § 16 BauNVO
TH	Grundfläche § 16 BauNVO
TH	Traufhöhe § 16 BauNVO
FH	Firsthöhe § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

---	Baugrenzen § 23 BauNVO
←→	Abweichende Bauweise § 23 BauNVO
←→	Stellung baulicher Anlagen (hier: Hauptfruchtstrichung)

Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB

■	Flächen für Sportanlagen § 9 (1) 5 BauGB
■	Tennisanlage
■	Reitplatz

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB

■	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentlicher Parkplatz
W	Wanderweg
WAR	Wander- und Reitweg
---	Straßenbegrenzungslinie
▼	Einfahrtsbereich

Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

Trafostation

Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB

hier: Gehölz

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

hier: Gehölz

Flächen für Wald § 9 (1) 18 BauGB

hier: Flächen für Ausgleichsmaßnahmen - Sukzession

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a u. b BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Umgrünung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

ST Stellplätze

Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB

Waldabstandsflächen, mit Ausnahme der vorhandenen Tennis-/Reitplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Gewässer- und Erholungszustreifen gem. § 11 LNatSchG

Knick, zu erhalten gem. § 15 b LNatSchG

Geschützte Biotopie gem. § 15a LNatSchG

30,0m Waldschutzstreifen gem. § 32 (5) LWaldSchG

Landschaftsschutzgebietsgrenze § 18 LNatSchG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Gewässer- und Erholungszustreifen gem. § 11 LNatSchG

Knick, zu erhalten gem. § 15 b LNatSchG

Geschützte Biotopie gem. § 15a LNatSchG

30,0m Waldschutzstreifen gem. § 32 (5) LWaldSchG

Landschaftsschutzgebietsgrenze § 18 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 1/2

Flurstücksbezeichnung

Böschung

Numerierung der Bauflächen

Sichtdreiecke

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

- Innerhalb der Tennisanlage sind zulässig:
Clubhaus; ein Gastronomiebetrieb, Sanitäranlagen, Verwaltung, Schulungsraum, Sauna, Fitness, Clubraum, eine Betriebswerkstatt, Tennishalle; 2 Spielplätze.
- Sauna und Fitnessbereich sind nur als selbständige, untergeordnete Teile der Tennisanlage zulässig.
- Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Firsthöhen ist die mittlere Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des jeweiligen Gebäudes.

2. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

In der abweichenden Bauweise gelten die Abstandsvorschriften für die offene Bauweise, es sind jedoch Baulängen bis zu 50m zulässig.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Dies gilt nicht für die bestehenden nicht überdachten Tennis-Außenplätze.
Ausnahme: sind nach § 31 (1) BauGB Anlagen mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn diese unmittelbar zur Ausübung des Reissports erforderlich sind sowie Einfriedungen.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 14, 20, 25a-b BauGB

- Das anfallende Dachregengwasser der Tennishalle ist zur Stabilisierung des lokalen Grundwasserhaushalts auf der für die Versickerung festgesetzten Fläche in einer grabwachsenen Mulde oberflächlich zu versickern. Das Dachregengwasser des Clubhauses ist grundstückszugewand zu versickern.
- Innerhalb der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Bodenaufl- oder -abtrag sind unzulässig.
- Die Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungssukzession ist einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nur im für die Herstellung von Zufahrten, Stellplätzen und Zuwegungsbereichen erforderlichen Maß zulässig. Die befestigten Flächen sind in versickerungsfähigen, wasser- luftdurchlässigen Belägen auszuführen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindern Befestigungen wie Betonunterbau, Fugervergüß, Asphaltierung etc. sind nicht zulässig.
- Die nächtliche Beleuchtung der Stellplatzanlage ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Eine Beleuchtung der Halle ist unzulässig.
- Für die Tennisanlage und den Reitplatz ist je nur eine Zufahrt vom Wulfsdorfer Weg mit einer maximalen Breite von 10m zulässig.
- Die festgesetzten Anpflanzungsgebote sind spätestens nach Ablauf einer Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen. Die Ausgleichsfläche ist mit Baumbaum einzurichten (Auszufrühen).
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Für Einzelbäume und Flächen mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsgesamt sind bei deren Abgang entsprechende artgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen.

5. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

1. Außenwände

Die Außenwände sind unter Verwendung folgender Materialien auszuführen: Clubhaus: Holz, weißer Putz, farbloßes Glas. Die Tennishalle (Fassaden und Dach) ist in hellen, gedackten (weiß, grau, beige, erdfein) Farbtönen zu gestalten. Selbstleuchtende, spendende und reflektierende Farben sind unzulässig. Die Fassaden der Tennishalle sind mit Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen. Pro 1,5m Gebäudegrundlinie ist eine Rank-/Schlingpflanze zu pflanzen. Fenster zum Zwecke der Belichtung sind zulässig.

2. Dächer

im Flanggebiet sind nur geneigte Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer zulässig. Sie sind mit roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Materialien einzudecken. Für das Clubhaus ist Riet zulässig. Für die Tennishalle ist eine gem. § 5.1. farblich behandelte Metalldeckung zulässig.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Laubhecken auszuführen. In Verbindung mit Laubhecken kann ein Maschendrahtzaun an der zum Grundstück gerichteten Seite errichtet werden.

VERFAHRENSMERKBE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.08.1983. Der Aufstellungsbescheid ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 01.11.1983 bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BauGB von 1976).

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.08.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB von 1976).

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

3. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.04.1987 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von 1976 der frühestzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.04.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.08.1987 bis zum 21.09.1987 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 11.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.02.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat am 28.02.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 13.09.1989 bis zum 13.10.1989 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.09.1989 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

26. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.

Ammersbek, den 23. März 00 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

27. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht 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, Einspruchsansprüche 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 mit dem 23.03.2000 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 23. März 00 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Schäferviese / Tannenweg, westlich des "Wulfsdorfer Weges", nördlich der Ahrensburger Stadtgrenze, östlich der "Bredenbek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Ammersbek, den 22.06.1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.1990 von der Gemeindevertretung als Satz 2 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.07.1990 gebilligt.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

14. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.03.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 16.05.1994 Az.: GV 22-62.090 (2) gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

15. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist zur Heilung der geltend gemachten Rechtsverstöße durch satzungserneuernden Beschluß am 05.07.1994 geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15.09.1994 bis zum 20.10.1994 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.09.1994 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

16. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

17. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek hat in ihrer Sitzung am 07.07.1998 beschlossen, das Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB ab dem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritt der erneuten (5.) öffentlichen Auslegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durchzuführen.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

18. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

19. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 4. öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.09.1998 bis zum 12.10.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.09.1998 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

20. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

21. Die Gemeindevertretung hat am 23.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

22. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 5. öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.04.1999 bis zum 31.05.1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.04.1999 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

23. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der 6. öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

24. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.06.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Ammersbek, den 30. Dez. 1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

25. Der katastermäßige Bestand am 22.06.1999, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ammersbek, den 22.06.1999 Siegel

A. Hehl (Bürgermeister)

Nachdruck nach: den 27.06.1999

A. Hehl (Bürgermeister)

Übersichtsplan 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET: Schäferviese / Tannenweg, westlich des "Wulfsdorfer Weges", nördlich der Ahrensburger Stadtgrenze, östlich der "Bredenbek".

SATZUNGSBESCHLUSS 22.06.1999

Architektur + Stadtplanung Dipl.-Ing. M. Baum Weidenallee 26 a, 20357 Hamburg

Beauftragter: Baum / Fiedler Gez./Iwein / Schror Projekt Nr.: 762

h = 76 cm / b = 135 cm