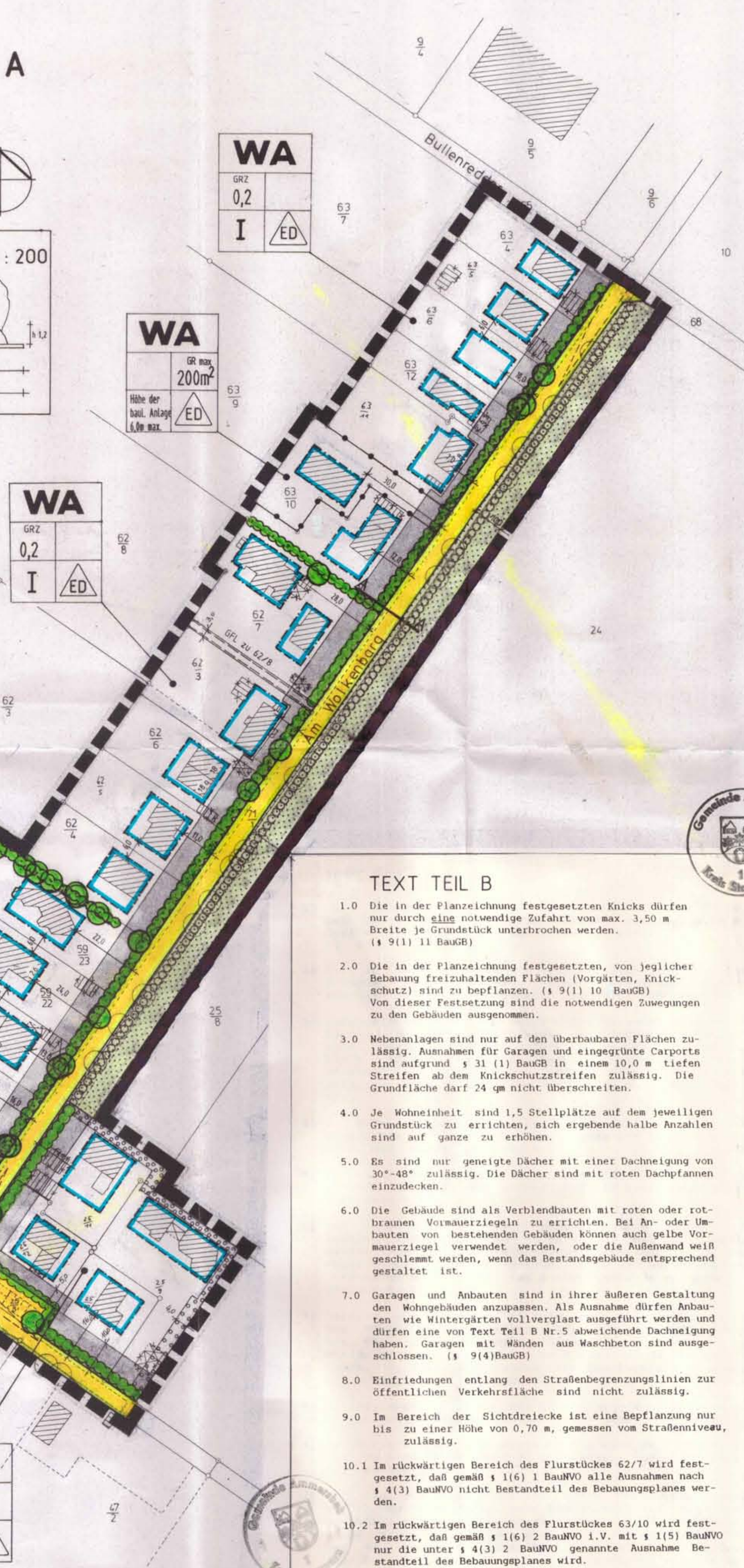
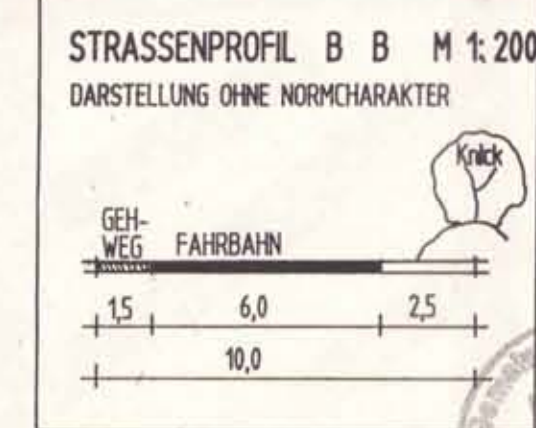
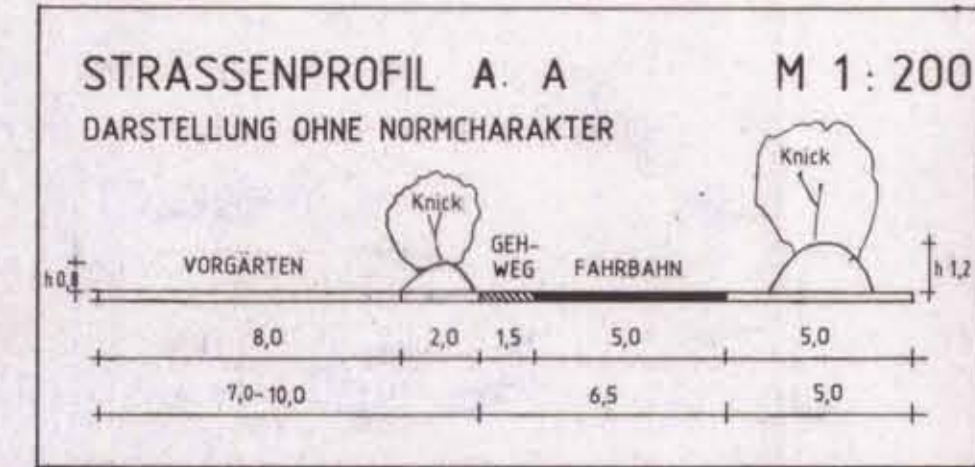


PLANZEICHNUNG · TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. S.132)

M 1 : 1.000



TEXT TEIL B

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks dürfen nur durch eine notwendige Zufahrt von max. 3,50 m Breite je Grundstück unterbrochen werden. (§ 9(1) 11 BauGB)
- Die in der Planzeichnung festgesetzten, von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Flächen (Vorgärten, Knick-schutz) sind zu bepflanzen. (§ 9(1) 10 BauGB) Von dieser Festsetzung sind die notwendigen Zugewegungen zu den Gebäuden ausgenommen.
- Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen für Garagen und eingegründete Carports sind aufgrund § 31 (1) BauGB in einem 10,0 m tiefen Streifen ab dem Knickschutzstreifen zulässig. Die Grundfläche darf 24 qm nicht überschreiten.
- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten, sich ergebende halbe Anzahlen sind auf ganze zu erhöhen.
- Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30°-48° zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachpfannen einzudecken.
- Die Gebäude sind als Verbundbauten mit roten oder rot-braunen Vormauerziegeln zu errichten. Bei An- oder Um-bauten von bestehenden Gebäuden können auch gelbe Vormauerziegel verwendet werden, oder die Außenwand weiß geschlämmt werden, wenn das Bestandsgebäude entsprechend gestaltet ist.
- Garagen und Anbauten sind in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Als Ausnahme dürfen Anbauten wie Wintergärten vollverglast ausgeführt werden und dürfen eine von Text Teil B Nr.5 abweichende Dachneigung haben. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind aus-geschlossen. (§ 9(4) BauGB)
- Einfriedlungen entlang den Straßenbegrenzungslinien zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zulässig.
- Im Bereich der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gemessen vom Straßenniveau, zulässig.
- Im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 62/7 wird fest-gesetzt, daß gemäß § 1(6) 1 BauNVO alle Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wer-den.
- Im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 63/10 wird fest-gesetzt, daß gemäß § 1(6) 2 BauNVO i.V. mit § 1(5) BauNVO nur die unter § 4(3) 2 BauNVO genannte Ausnahme Be-standteil des Bebauungsplanes wird.
- Es sind Drenpelhöhen bis maximal 0,30 m zulässig. (§ 9(4) BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

	Nutzungsschablone mit Angabe der Art der baulichen Nutzung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ/GR) (Zahl der Vollgeschosse)/der Bauweise		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
	z.B. 0,2/200m ²	Grundflächenzahl (GRZ)/Grundfläche (GR)	§ 16 BauNVO
	z.B. 6,0 m	max. zulässige Höhe über durchschn. Grundstücks-niveau	§ 6 BauNVO
	z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
	Bauweise, Baugrenze	§ 9 (1) 2	BauGB
	nur Einzelhäuser- und Doppel-häuser zulässig	§ 22	BauNVO
	Baugrenze	§ 23	BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	P	Öffentliche Parkplätze	
	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	§ 9 (1) 18	BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft		
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
	Bäume/Knick, zu erhalten	§ 9 (1) 25b	BauGB
	Bäume/Knick, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflan-zen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a	BauGB
	Sonstige Planzeichen		
	Von Bebauung freizuhaltenen Flächen, Knick-schutz	§ 9 (1) 10	BauGB
	Grenze des räumlichen Gel-tungsbereiches des B-Planes	§ 9 (7)	BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsbe-rechtigten)	§ 9 (1) 21	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (ohne Grundstücksgrenze)	§ 3 (7)	BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Gebäude		
	vorhandene Flurstücksgrenzen		
	Flurstücksbezeichnungen		
	Sichtdreieck		
	alle Maße sind in Meter angegeben		
	Knickbestand		
	Baumbestand		
	Gebäude künftig fortfallend		

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **25. April 1989**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarner Tageblatt am **30. Mai 1989** erfolgt.

Ammersbek, den **09. Okt. 1991**
 (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **07. Nov. 1990** durchgeführt worden.

Ammersbek, den **09. Okt. 1991**
 (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **10. Mai 1990** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den **09. Okt. 1991**
 (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am **26. Feb. 1991** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den **09. Okt. 1991**
 (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 **12. Juni 1991** bis zum **15. Juli 1991** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung Stormarner Tageblatt am **04. Juni 1991** bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den **09. Okt. 1991**
 (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **27. Aug. 1991** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den **09. Okt. 1991**
 (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **27. Aug. 1991** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **27. Aug. 1991** gebilligt.

Ammersbek, den **09. Okt. 1991**
 (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am **29. Aug. 1989** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **28. Okt. 1991**
 (Bürgermeister)

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am **12. Nov. 1992** bestätigt, daß

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. (AZ: 60122-62-090 (12))

Ammersbek, den **26. Nov. 1992**
 (Bürgermeister)

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

Ammersbek, den **26. Nov. 1992**
 (Bürgermeister)

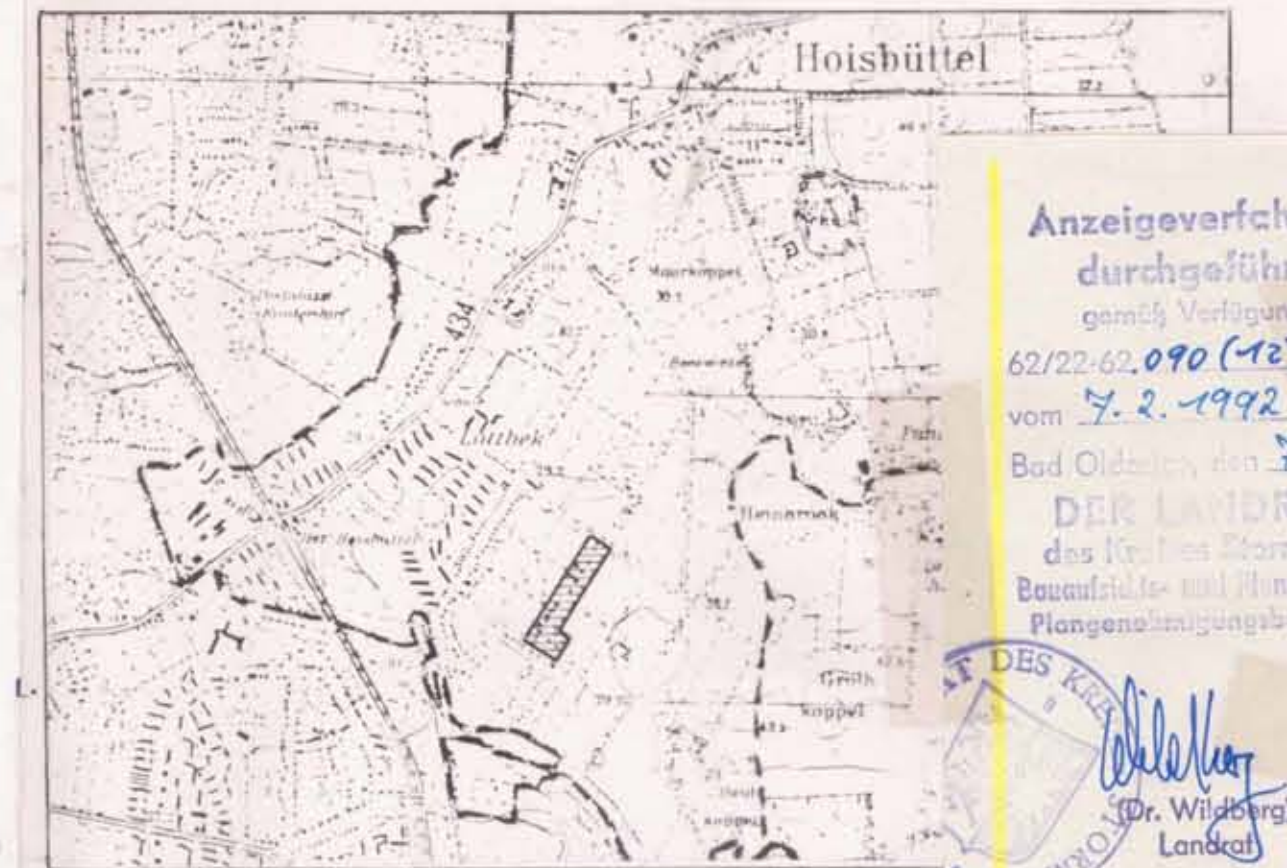
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **01. Dez. 1992** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **02. Dez. 1992** in Kraft getreten.

Ammersbek, den **02. Dez. 1992**
 (Bürgermeister)

PRAAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **27. Aug. 1991** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens vom **27. Aug. 1991** und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet um die Straße "Am Wolkenberg", zwischen den Straßen "Schäferkamp" und "Bullenredder", zwischen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "AM WOLKENBERG - NÖRDL. TEIL"

FÜR DAS GEBIET UM DIE STRASSE "AM WOLKENBERG", ZWISCHEN DEN STRASSEN "SCHÄFERKAMP" UND "BULLENREDDER"

ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG 27. AUGUST 1991

BÜRG. BAUM · PARTNER