TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung vom 60/22-62.090(11) 18.6.1993
Bad Oldesloe, den 18.6.93
DER LANDRAT des Kreises Stormarn Bauamt Mangelsinteigenschaft
(Dr. Wildfeuer) Landrat

STRASSENPROFILE M 1 : 100

SCHNITT A - A

Gehweg	Fahrbahn	Parken
1,25	5,50	2,75
	9,50	

SCHNITT B - B

Gehweg	Grün	Fahrbahn	Grün	Fahrbahn	Parken	Grün	Gehweg
2,10	1,65	10,70	1,95	3,50	2,35	2,35	2,10
		26,50					

HINWEISE :

In der Gemeinde besteht die "Satzung der Gemeinde Ammersbek zum Schutz des Baumbestandes" von 01. 12. 1983

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet (gen. § 3 BauNVO)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (gen. § 4 BauNVO)	
MI	Mischgebiet (gen. § 6 BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
0,3 GR=1100m² GF=400m²	Grundflächenzahl Grundfläche (mit Flächenangabe) Geschoßfläche (als Höchstmaß)	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 (1) 2 BauGB
a/a	offene Bauweise / abweichende Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Flächen, auf denen die Errichtung von Nebenanlagen, sowie Garagen und Carports unzulässig sind (siehe Text Ziffer 6)	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sx-Sichtfläche)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
F	Straßenbegleitgrün Fußweg	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) 12 BauGB
	Elektrizität	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB
	Kinderspielplatz (öffentlich)	
	Parkanlage (privat)	
G - F - L	DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN FLÄCHEN Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (G = Gehrecht, F = Fahrrecht, L = Leitungsrecht)	§ 9 (1) 21 BauGB
	FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG Erhaltungsgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick)	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 (1) 22 BauGB
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER GEMEINDE AMMERSBEK	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHEIDLICHER NUTZUNG (Verkehr)	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplätze	
	FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN NACH DEM BImSchG	§ 9 (1) 24 BauGB
	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach dem BImSchG (siehe Ziffer 5 Teil B -Text-)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig entfallende Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen
- vorhandene bauliche Anlagen
- bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlagen
- bei Durchführung der Planung entfallende Einzelbäume
- (A) Gebäudebezeichnung

TEIL B -TEXT -

1. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtfläche) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen von über 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes, unzulässig.
2. Gemäß § 9 (1) 25b BauGB sind die festgesetzten Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dauernd zu erhalten. Abgängige Bäume und Knickbereiche sind in gleicher Art zu ersetzen.
3. ~~Gemäß § 17 (2) BauNVO ist in MI-Gebiet eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um 25% ausnahmsweise zulässig, da GF2 festgesetzt ist.~~
4. ~~Nach § 34 (3) BauGB sind die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Stormarn und in Hoisbüttel zu prüfen. Nach § 34 (3) BauGB sind die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Stormarn und in Hoisbüttel zu prüfen.~~
5. Als Schallschutzmaßnahmen für die Hamburger Straße gelten folgende Festsetzungen : Fenster von Schlafräumen sind nach Möglichkeit nicht in den straßenzugewandten Fronten der Gebäude an der Hamburger Straße anzuordnen (Ausnahme : Hochbett). Alternativ für Schlafräume sowie ergänzend für andere Aufenthaltsräume in Wohnungen sind Außenwände, Decken, Dächer und Dachschrägen sowie solche für Fenster die in der folgenden Übersicht angegebenen Schalldämmaße einzuhalten.

Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärm	gültig für	Art der Gebäudenutzung	Mindestschalldämmaß / dB Außenwand [1]	Fenster [2]	Gesamtaufbau [3]
III	61 - 65	- Straßenfront des Hochhauses - Straßenfront der Mehrfamilienhausbebauung - Seitenfronten der Mehrfamilienhausbebauung bis etwa 10 m Tiefe - Straßenfronten der 2-geschossigen Reihenhausbebauung an der Hamburger Straße - Seitenfronten der 2-geschossigen Bebauung an der Hamburger Straße bis etwa 10 m Tiefe	- Aufenthaltsräume in Wohnungen - Übernachtungsräume (auch die Wärmeschutzbestimmungen erfüllt)	40 35	35 30	37 32

[1] Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechkellern sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämmaß der Decke allein nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Maß liegt.

[2] Beträgt der Fensterflächen in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Außenwände.

6. Die Errichtung von Nebenanlagen ist, mit Ausnahme der Anlagen nach § 14 (2) BauNVO (Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen), auf den in der Planzeichnung (Teil A) nach § 9 (1) 10 BauGB entsprechend festgesetzten Flächen, unzulässig. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports). Auf den rückseitig gelegenen Grundstücksteilen (Bereich zwischen rückwärtiger Baugrenze und rückwärtiger Parzellengrenze) innerhalb der WA- und WR-Gebiete mit 1-geschossiger Bauweise sind lediglich Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO bis zu einer Größe von 30qm/pro Grundstück zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind hier ausgeschlossen.
7. ~~In Verbindung mit der Festsetzung Bauweise - a - gelten die Abstandsvorschriften der "offenen - o - Bauweise". Baulängen über 50,00m sind zulässig.~~ In Verbindung mit der Festsetzung Bauweise - a - gelten die Abstandsvorschriften der "offenen - o - Bauweise". Baulängen über 50,00m sind zulässig.
8. In der festgesetzten "abweichenden Bauweise - a -" gelten die Abstandsvorschriften der "offenen - o - Bauweise". Baulängen über 50,00m sind zulässig.

Aufgestellt am : 03. 04. 1989
Geändert am : 13. 11. 1990
(Stand) 19. 01. 1991
14. 01. 1992
15. 02. 1994

Lübeck, den 3. Nov. 1995

geändert laut Anzeigeverfügung vom 19.08.1993
Aktz.: 60/22-62.090(11)

Planverfasser

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK
- ORTSTEIL HOISBÜTTEL -
über den Bebauungsplan Nr. 11

GEBIET : AN DER HÖCHABRN

BEREICH : im Süden und im Westen durch die "Heinrich-von-Ohlendorf-Straße" (auf dem Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg), im Norden durch die "Hamburger Straße" sowie im Osten durch den Bahndamm der U-Bahnstrecke HH-Ohlstedt / Ammersbek.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03. Dezember 1991 sowie dem satzungsändernden Beschluß vom 18.04.1994 und vom 19.09.1995 sowie nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das im anliegenden genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 01. Dez. 1988. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 13. Sep. 1989.

Ammersbek, den 25. Nov. 1993 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03. Dez. 1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 25. Nov. 1993 Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 13. Nov. 1990 durchgeführt worden. ~~Auf Antrag wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung abgesehen.~~

Ammersbek, den 25. Nov. 1993 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03. Dez. 1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. Dez. 1991 gebilligt.

Ammersbek, den 25. Nov. 1993 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30. Aug. 1993 von der Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 25. Nov. 1993 Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB mit dem Schreiben vom 27.09.1993 des Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

~~Dieser hat mit Verfügung vom ... Az. ... erklärt, daß~~
~~- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~
~~- die örtlichen Bauvorschriften geändert worden sind~~

16. Aug. 1996 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 03. Okt. 1991 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 25. Nov. 1993 Bürgermeister

Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ammersbek, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat mit den Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 02. Okt. 1991 bis 01. Nov. 1991 in Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 25. Nov. 1993 Bürgermeister

HINWEIS:
Fortsetzung des Planverfahrens mit den entsprechenden Vermerken siehe nächstfolgende Leiste.

Ammersbek, den 16. Aug. 1996

Der kafasternmäßige Bestand am 9. Dez. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebauliche Planung werden als richtig bescheinigt.

Abrensburg, den 7. April 1992 Öffentl. best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Jürgen Gloy

Ammersbek, den Bürgermeister

Der katasteramtliche Vermerk über die Übereinstimmung der geometrischen Festlegungen mit der städtebaulichen Planung wurde am nicht bescheinigt.

..... den .....

Die katasteramtliche Bescheinigung über die Übereinstimmung der geometrischen Festlegungen mit der städtebaulichen Planung wurde am nicht bescheinigt.

..... den .....

GEMEINDE AMMERSBEK Bebauungsplan Nr. 11

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
RAPSACKER 8 - 24400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Maßstab 1:1000 **SATZUNG** - 3. Ausfertigung

HINWEIS:
Fortsetzung des Planverfahrens nach der Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 18.08.1993

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

Zur Beseitigung des Rechtsverstoßes ist der am 03.12.91 als Satzung beschlossene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. Febr. 1994 + 13. Mai 1994 geändert worden.
Az.: 60/22-62.090(11)

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes (ohne) der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 10. März bis zum 28. April 1994 + vom 21. Nov. bis zum 22. Dez. 1994 während der Dienststunden erneut nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Protokoll gegeben werden können am 22.03.1994 + 15.11.1994 in Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.1994 + 15.11.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.05.1994+21.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 19.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Auf die 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 seitdem am 25.08.1993 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21. Febr. 1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Satzungsbeschluß vom 03. Dez. 1991. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21. Febr. 1995 entsprechend gebilligt.

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

~~Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 18.08.1993 des Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.~~
~~Dieser hat mit Verfügung vom 26.03.97 Az.: 60/22-62.090(11) erklärt, daß~~
~~- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht~~
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~
~~- Genehmigung und die örtlichen Bauvorschriften geändert worden sind~~

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ammersbek, den 07. Mai 1997 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 19.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Auf die 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 seitdem am 25.08.1993 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 19.08.97 Bürgermeister