

TEIL A - PLANZEICHNUNG
ES GILT DIE BauNVO VOM 15.9.1977 (BGB, I. S. 1763)

Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach Abschluss der öffentlichen Auslegung hat die Gemeinde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs. 7 Bldg durchgeföhrt. Die Beteiligten wurden am 10.10.1983 unterrichtet mit einer Frist bis zum 07.11.1983. Über die freigestellungs-
gangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 14.12.1983 entschieden.

GENEHMIGT
Ammerbek, den *11.12.83*
12-82/55 (A1)
vom 13.12.83
Der Landrat
des Kreises Stormarn



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

- ART DER ZONUNG § 9 (1) 1 BBOG
 WR REINES WOHNGEbiet
 WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBOG
 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HOCHSTORENZE) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 0.25 GRUNDFLÄCHENZAHL

- BAUWEISE § 9 (1) 2 BBOG
 O OFFENE BAUWEISE
 NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
 BAUGRENZE

- VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BBOG
 VERKEHRSLÄCHEN
 FUSSWEG / VERKEHRSBERUHRTE ZONE
 FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBOG
 DORFGEMEINSCHAFTSHAUS
 FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (ALS HOCHSTORENZE) UMFORMERSTATION
 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VER- § 9 (1) 13 BBOG
 SORGNUNGSLEITUNG 11 kV

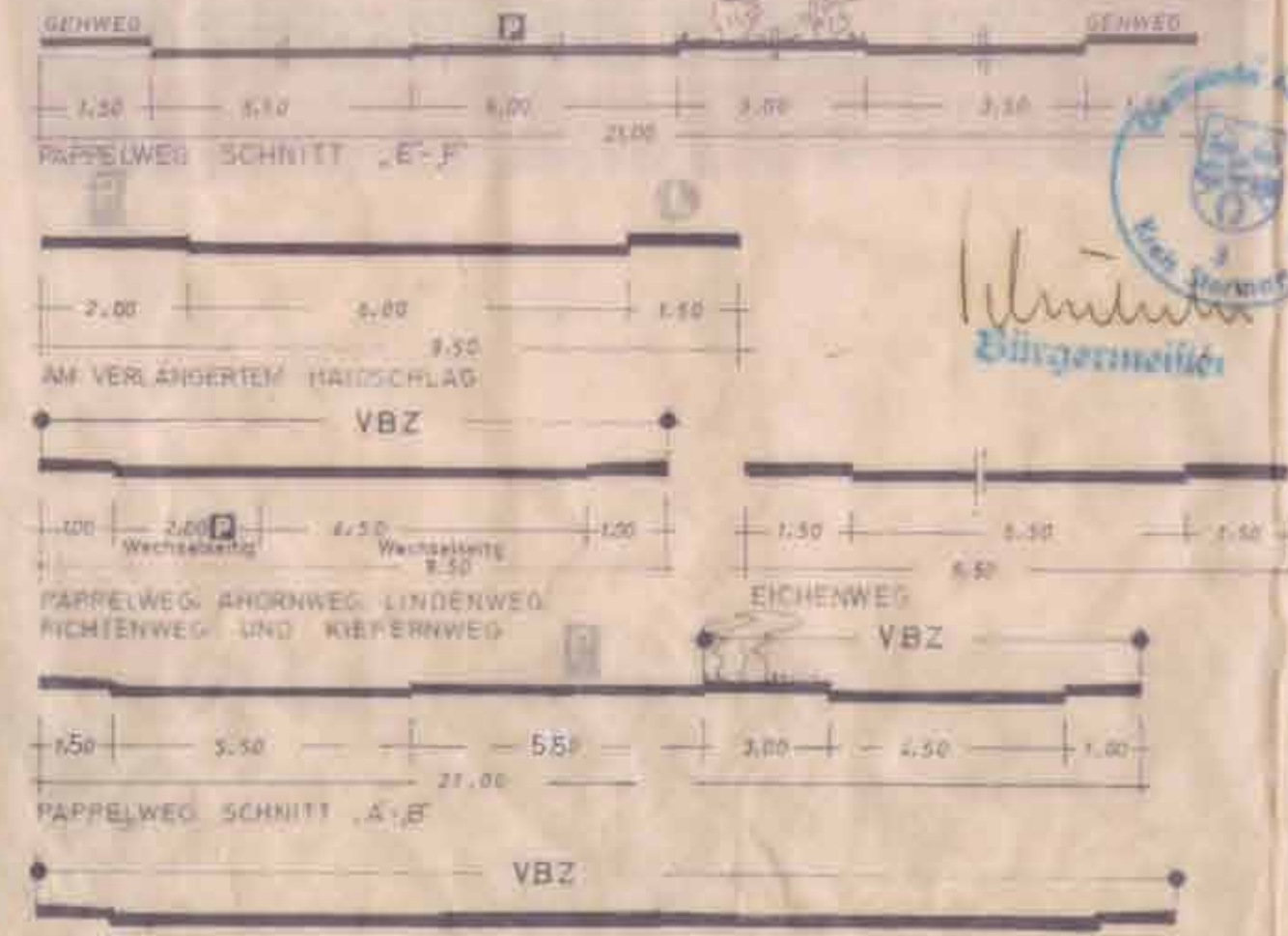
- DIE FLÄCHEN DIE VON DER BE- § 9 (1) 10 BBOG
 BAUNG FREIZUHALTEN SIND
 GRÜNFLÄCHEN OFFENTLICH § 9 (1) 15 BBOG
 KINDERSPIELPLATZ
 BOLZPLATZ / RASENSPORT
 MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGS- § 9 (1) 21 BBOG
 RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

- ZU ERHALTENDE BAUME § 9 (1) 25a BBOG
 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLAN- § 9 (1) 25a BBOG
 ZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN
 UND DEREN ERHALTUNG § 9 (1) 25b BBOG
 ABSENDERLEITUNG ÜBERGRÜND- § 9 (1) 7 BBOG
 LICHER NUTZUNG

- II. NACHRICHTLICH ÜBERNÄHME
 BREITE DES SCHUTZSTREIFENS FÜR DEN AUSSCHWING-
 BEICH DER OBERIRDISCHEN VERSORGNUNGSLEITUNG
 GEBÄUDEABSTAND VON DEN SEITEN MINN 4.00m

- III. DARSTELLUNG
 ANZUPFLANZENDE BAUME / STRASSENBEGLEITERGRÜN
 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
 FLURSTÜCKSGRENZE
 KUNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
 GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 KUNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
 SICHTFLÄCHEN HOHENLINIEN

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



TEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 GEM § 9 (1) 4 BBOG SIND FÜR SAMTLICHE GEBÄUDE NUR DACHMIT NEIGUNGEN ZWISCHEN 35°-48° ZULASSIG. ABWEICHEND DAVON SIND FLACHDÄCHER FÜR GARAGENGEBÄUDE ZULASSIG.
- 2 DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGER FAHRBAHN (STRASSE) DARF MAX 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN (GEM § 9 (1) 4) BBOG.
- 3 AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN JEDLICHER ART, SOWIE EINE BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70m HOHE, BEZOGEN AUF DAS STRASSENNEAU, UNZULASSIG (GEM § 9 (1) 4) BBOG.
- 4 GEMASS § 9 (1) 25a BBOG SIND SAMTLICHE KINDERSPIELPLATZFLÄCHEN RINGSUM IN EINER BREITE VON MINN 3,00m FREIHALTEN. EINE PFLANZUNG VON BÄUMEN UN GEHÄUZE SOWIE DIE ANZAHL VON GELÄNDERBANKEN SOLLTEN MÖGLICHT UNTERGRÜNEN GEHÖLZEN DICHT ANZULEGEN UND NACH § 9 (1) 25b BBOG STÄNDIG ZU ERHALTEN.
- 5 DIE IM PLANTEIL 'A' MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN GEMASS § 9 (1) 21 BBOG ZU BELASTENDEN FLÄCHEN WERDEN ZUGUNSTEN DER JEWEILIGEN GRÜNDEIGENTUMER DER HINTEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT. AUSNAHMEN HIERVON SIND AUFGRUND § 9 (1) 21 BBOG ZUGELASSEN, WENN DIE ERFORDERLICHE ERSCHLISSUNG IN ANDERER FORM, ZB ÜBER BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE, SICHERGESTELLT UND NACHGEWISEN WERDEN KANN.
- 6 DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN GEM § 9 (1) 25a BBOG ZU BEPFLANZEN UND GEMASS § 9 (1) 25b BBOG STÄNDIG ZU ERHALTEN. EBENSO ZU ERHALTEN SIND VORHANDENE KNICKS BZW KNICKTEILE INNERHALB DER FESTGESETZTEN VORBEZEICHNETEN FLÄCHEN.
- 7 NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 BauNVO UND BAULICHE ANLAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULASSIG. AUSNAHMEN SIND AUFGRUND § 31 (1) BBOG ZULASSIG, SOWEIT ES SICH UM SCHWIMMBECKEN, GARAGEN ODER STELLPLATZE JEWEILS IM BAUWEISENBEREICHEN ZWISCHEN DER VORDEREN UND HINTEREN BAUGRENZE HANDELT.
- 8 VON DEN FESTSETZUNGEN DER OFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN BLEIBEN DIE ERFORDERLICHEN FLÄCHEN FÜR DIE GRUNDSTÜCKSFAHRTEN, AUSGENOMMEN.
- 9 AUFGRUND § 1 (6) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN WA-GEBIETEN DIE AUSNAHMEN GEM § 4 (3) 1, 2 UND 4 BIS 6 NICHT BESTANDTEIL DES B-PLANES WERDEN.
- 10 AUFGRUND § 9 (1) 4 BBOG WIRD FESTGESETZT, DASS DIE FIRSHÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN EINE MAXIMALE HÖHE VON 8,00m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN. GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGER STRASSENFAHRBAHN VOR DER MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKS AN DER ZUFAHRTSEITE. AUSNAHMEN VON VORSTEHENDEM KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DAS VORHANDENE GELÄNDE IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE MEHR ALS 1,00m UNTER DER DIESEZUGELICHEN STRASSENKANTE LIEGT UND DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE VON 9,00m - GEMESSEN VON DER OBERKANTE DES DIESEZUGELICHEN VORHANDENEN GELÄNDES - NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- 11 AUFGRUND § 1 (6) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEM WA-GEBIET AM ÖSTLICHEN RAND DER STRASSE 'AM VERLÄNGERTEN HAIDSCHLAG' DIE AUSNAHMEN GEM § 4 ABS 3 NR 1 BIS 5 NICHT GEGENSTAND DES B-PLANES SIND.
- 12 IN DEN REINEN WOHNGEBIETEN SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER GEMASS § 22 (2) BBOG ZULASSIG.

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERBEK OT. BÜNNINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.A2 BAUGEBIET TEILW. ÖSTL. DER STRASSE AM VERLÄNGERTEN HAIDSCHLAG, SÜD. DES ESCHENWEGES, NÖRDL. DES RESEBÜTTLER REDDER, BEIDSEITIG DES PAPPELWEGES, DES OTTO-POGGE-WEGES, AHORNWEGES, LINDENWEGES, FICHTENWEGES, KIEFERNWEGES UND EICHENWEGES.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGB I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1978 (BGB I S. 949), § 52 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Feb. 1983 (GVBl. Schl.-H 5 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 3.3.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A 2 für das Gebiet s.o. erlassen. Die Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sind öffentlich ausgelegt.

Die Satzung wurde mit dem Beschlusse der Gemeindevertretung vom 3.3.1982 beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.11.81 in den Zeitungen Stormarer Tageblatt, Ahrensburger Zeitung, öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.1981 bis zum 16.12.1981 während folgender Zeiten (während der Dienststunden) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.11.81 in den Zeitungen Stormarer Tageblatt, Ahrensburger Zeitung, öffentlich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 29.11.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.1981 bis zum 16.12.1981 während folgender Zeiten (während der Dienststunden) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 17.11.81 in den Zeitungen Stormarer Tageblatt, Ahrensburger Zeitung, öffentlich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 3.3.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 3.3.1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.3.1982 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 02.12.83, Az 449-2/236/83, mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Die Auflagen wurden durch satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.83 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 02.12.83, Az 449-2/236/83, bestätigt.

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 22.11.83 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBOG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBOG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.11.83 rechtsverbindlich geworden.

Planverfasser: Kreis Stormarn, Kreisausschuß, Planungsamt, Bauleitplanung Planstand

Ammerbek, den *11.12.83*
12-82/55 (A1)
vom 13.12.83
Der Landrat
des Kreises Stormarn

AMMERBEK Bünningsstedt
AHERNSBURG

Ammerbek, den *11.12.83*
12-82/55 (A1)
vom 13.12.83
Der Landrat
des Kreises Stormarn