

# TEIL A - PLANZEICHNUNG -

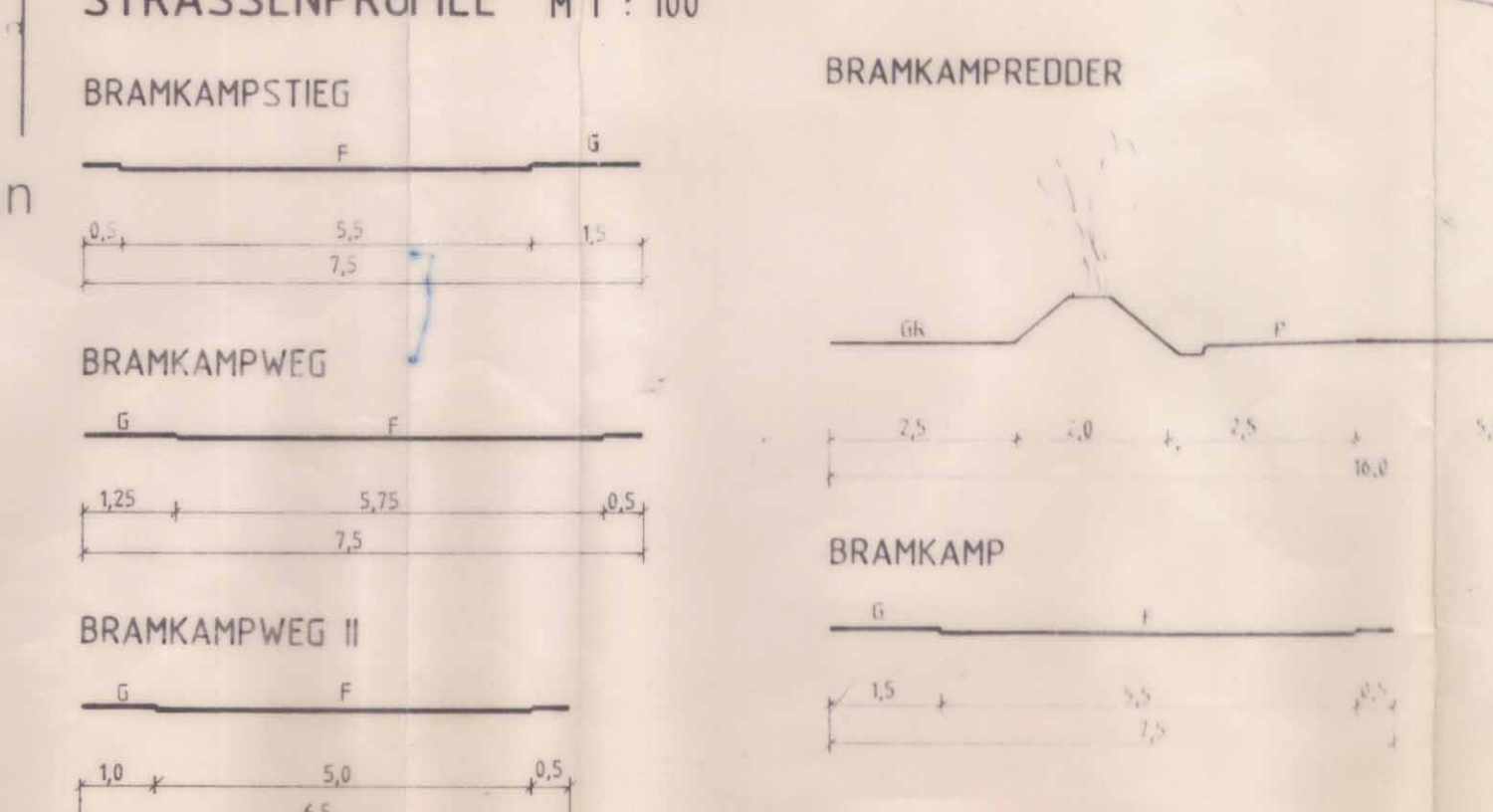
Es gilt die BauVO vom 15. September 1977  
BauBt. I S. 1763



**GENEHMIGT**  
gemäß Verfügung  
Nr. 62.090(16-1)  
vom 29.1.1985  
Erd. Old. Nr. 29.1.85  
**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn  
M.M.

Gemarkung Bunnigstedt  
Flur 1  
B. Plan Nr. A6  
Maßstab 1:1000

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



Aufgestellt am 19.09.1984  
überarbeitet am 22.09.1984  
04.04.1985 geändert gemäß Genehmigungsverfügung vom 29.01.1985

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
WR	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Reines Wohngebiet gem. § 3 BauVO	§ 9 (1) 1 BBauG
0,3	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) Geschossflächenzahl	§ 9 (1) 1 BBauG
ED	BAUWEISE, BAUGRENZEN nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig Bauprüfen	§ 9 (1) 2 BBauG
[Hatched Box]	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)	§ 9 (1) 10 BBauG
[Orange Box]	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen, Wegeflächen, Wanderwege Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BBauG
[Green Box]	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (öffentliche Parkplätze)	§ 9 (1) 12 BBauG
[Blue Box]	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 15 BBauG
[Dotted Box]	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BBauG
[Red Box]	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Parkanlagen	§ 9 (1) 22 BBauG
[Green Box]	FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ ODER ZUR MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELT- EINWIRKUNGEN in Verbindung mit FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 24 BBauG § 9 (1) 25b BBauG
[Green Box]	Bäume (Bindung zur Erhaltung von Einzelbäumen)	§ 9 (1) 24 BBauG
[Green Box]	Knicke (Bindung zur Erhaltung von Knicken)	§ 9 (1) 24 BBauG
[Green Box]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauVO
[Green Box]	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORNEHMUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES	§ 9 (1) 24 BBauG
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
[Hatched Box]	vorhandene bauliche Anlagen / künftig entfallende bauliche Anlagen	
[Dotted Box]	vorhandene Flurstücksgrenzen	
[Dotted Box]	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
[Dotted Box]	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
[Dotted Box]	Parzellenbezeichnung	
[Dotted Box]	Hausnummer	
[Dotted Box]	Sichtfläche	
[Dotted Box]	Überfahrt	
[Dotted Box]	Grenze des Erhaltungsschutzstreifens ( § 40 Landschaftspflegegesetz)	

## TEIL B - TEXT -

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind nach § 9 (1) 10 BBauG von jeglicher Bebauung und sichtbehaltendem Bewuchs mit einer Höhe über 0,70 m, bezogen auf Höhe Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes, freizuhalten.
  - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf Höhe Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes, zulässig. Sonstige straßenseitige Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
  - Sockelhöhen werden festgesetzt mit höchstens 0,60 m über der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche der straßenseitigen Baugrenze.
  - Firsthöhen werden festgesetzt für Sattel-, Wal-, Krüppelwal- und Pultdächer mit maximal 8,50 m über der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche im Bereich der straßenseitigen Baugrenze. Für Flachdächer gilt entsprechend 4,00 m.
  - Dümpel dürfen eine Gesamthöhe von 0,60 m nicht überschreiten.
  - Gemäß § 31 Absatz 1 BBauG wird zugelassen, daß bei Anbauten an bestehende Gebäude die festgesetzten Höhen (First, Sockel, Dampfel) überschritten werden dürfen, wenn die Höhenbestimmungen der festgesetzten Höhen bereits überschritten sind.
  - Garagen haben hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung dem jeweiligen Hauptbaukörper anzupassen. Flach- oder flachgeneigte Dächer bis zu 2° Neigung sind zulässig.
  - Nach § 9 (1) 24 BBauG und § 9 (1) 25b BBauG wird festgesetzt, daß die entlang der Alten Landstraße bestehenden hohe Hecken aus Gründen des Immissions-schutzes (Lärm, Staub) von der B 434 und zur Gestaltung des Ortsbildes in einer Mindesthöhe von 2,00 m dauernd zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen sind.
  - Für die Bebauung entlang der Alten Landstraße (B 434) wird gemäß § 9 (1) 24 BBauG aus Gründen des Schutzes vor Lärm und Staub durch die B 434 festgesetzt, daß an den Grenzstreifen Seiten der Gebäude der Alten Landstraße B 434 gegenüberliegenden Gebäudeschichten sowie die seitlichen Gebäudeschichten bis zu einer Tiefe von 100 m gemessen von der Straßenseite Grundstücksseitige schallschützende Fenster mit einer Mindesthöhe von 10 m sowie Außenwände mit schallschützenden Ausfüllungen mit einer Mindesthöhe von 10 m verwendet werden müssen. Fenster von Schlafräumen dürfen aus den der Alten Landstraße gegenüberliegenden Seiten der Gebäude nicht angeordnet werden.
  - Gemäß § 3 Absatz 4 BauVO wird für das Baugebiet festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

## SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK über den Bebauungsplan Nr. A 6 (Neuaufstellung)

- für das Gebiet : Bramkamp  
Zwischen Alter Landstraße (B 434), Timmerhörner Teich und Bramkampredder
- Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie § 82 der Landesbaurechtsordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25. September 1984, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A6 „Neuaufstellung“ für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.07.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Stormarner Tageblatt am 20. Oktober 1983 erfolgt.
- Ammersbek, den 31. Okt. 1984  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 7a Abs. 2 durchgeföhrt werden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.07.1983 ist gemäß § 7a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Ammersbek, den 31. Okt. 1984  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. November 1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Ammersbek, den 31. Okt. 1984  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat am 10. April 1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Annahme bestimmt.
- Ammersbek, den 31. Okt. 1984  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben der Zeit vom 23. Juli 1984 bis zum 24. August 1984 während folgender Zeiten in der Dienststunden 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 10. Juli 1984 in „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Ammersbek, den 31. Okt. 1984  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Der katastermäßige Bestand am 6. FEB. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der stoffbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Oldesloe, den 22. Okt. 1984  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über Stellungnahmen am 25. September 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Ammersbek, den 31. Okt. 1984  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25. September 1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. September 1984 gebilligt.
- Ammersbek, den 31. Okt. 1984  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landesamtes des Kreises Stormarn vom 29.01.1985, Az. 62.090(16-1) mit Anlagen und Hinweisen erteilt.
- Ammersbek, den 30.07.1986  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Auflagen wurden mit sätzungsendendem Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.08.1986, R. 2502/1986 erfüllt. Die Auflagen sind beachtet. Die Aufstellung wurde mit Verfügung des Landesamtes des Kreises Stormarn vom 15.09.1986, Az. 62.090(16-1) gebilligt.
- Ammersbek, den 30.07.1986  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Bebauungsplan-satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserkraft.
- Ammersbek, den 30.07.1986  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden vorzulegen ist, sind am 18.06.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Befehlsnachricht der Verleihung von Verleihung und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 15a Abs. 4 BBauG) sowie auf Erklärungen und Erklärungen von Entscheidungsgesprächen (§ 44c BBauG) verwiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.06.1986 rechtsverbindlich geworden.
- Ammersbek, den 30.07.1986  
Kreisschreiber: [Signature]  
Bürgermeister: [Signature]

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSON  
RAPSACKER 8 - 2410 LÜBECK  
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand:  
**SATZUNG**  
Ausfertigung