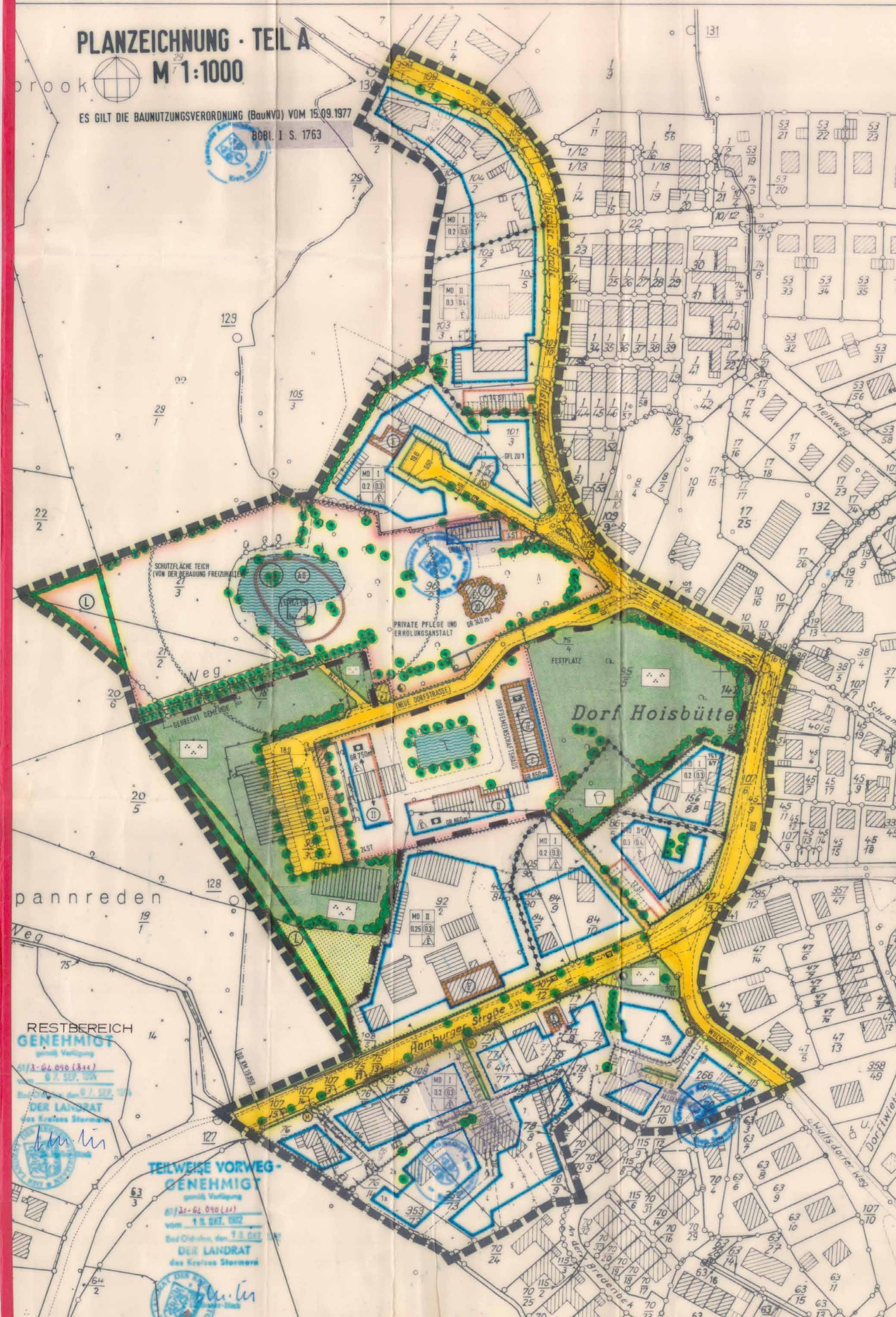


# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.B11 „ORTSMITTE HOISBÜTTEL“

## PLANZEICHNUNG · TEIL A M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.09.1977  
BöBl. I S. 1763



PLANZEICHEN	ZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
1. Art der baulichen Nutzung		§ 9(1) BauNVO
2. Art der baulichen Nutzung		§ 9(1) BauNVO
3. Grundflächenzahl, Grundfläche		§ 16 BauNVO
4. Grundflächenzahl		§ 16 BauNVO
5. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze		§ 16 BauNVO
6. Zahl der Vollgeschosse, zwingend		§ 16 BauNVO
7. Bauweise, Baulinien, Bauabstände		§ 9(1) BauNVO
8. nur Einzelhäuser zulässig		§ 22 BauNVO
9. Baulinie		§ 23 BauNVO
10. Baulinie		§ 23 BauNVO
11. Stellung der baulichen Anlagen (Staub-Flurflächen)		
12. Flächen für den Gemeinbedarf		§ 9(1) BauNVO
13. Öffentliche Versammlungen		
14. Anbau von Zwischen-Abstände Gebäude		
15. Verkehrsflächen		§ 9(1) BauNVO
16. Verkehrsflächen		
17. Verkehrsflächen		
18. Verkehrsflächen		
19. Verkehrsflächen		
20. Verkehrsflächen		
21. Verkehrsflächen		
22. Verkehrsflächen		
23. Verkehrsflächen		
24. Verkehrsflächen		
25. Verkehrsflächen		
26. Verkehrsflächen		
27. Verkehrsflächen		
28. Verkehrsflächen		
29. Verkehrsflächen		
30. Verkehrsflächen		
31. Verkehrsflächen		
32. Verkehrsflächen		
33. Verkehrsflächen		
34. Verkehrsflächen		
35. Verkehrsflächen		
36. Verkehrsflächen		
37. Verkehrsflächen		
38. Verkehrsflächen		
39. Verkehrsflächen		
40. Verkehrsflächen		
41. Verkehrsflächen		
42. Verkehrsflächen		
43. Verkehrsflächen		
44. Verkehrsflächen		
45. Verkehrsflächen		
46. Verkehrsflächen		
47. Verkehrsflächen		
48. Verkehrsflächen		
49. Verkehrsflächen		
50. Verkehrsflächen		
51. Verkehrsflächen		
52. Verkehrsflächen		
53. Verkehrsflächen		
54. Verkehrsflächen		
55. Verkehrsflächen		
56. Verkehrsflächen		
57. Verkehrsflächen		
58. Verkehrsflächen		
59. Verkehrsflächen		
60. Verkehrsflächen		
61. Verkehrsflächen		
62. Verkehrsflächen		
63. Verkehrsflächen		
64. Verkehrsflächen		
65. Verkehrsflächen		
66. Verkehrsflächen		
67. Verkehrsflächen		
68. Verkehrsflächen		
69. Verkehrsflächen		
70. Verkehrsflächen		
71. Verkehrsflächen		
72. Verkehrsflächen		
73. Verkehrsflächen		
74. Verkehrsflächen		
75. Verkehrsflächen		
76. Verkehrsflächen		
77. Verkehrsflächen		
78. Verkehrsflächen		
79. Verkehrsflächen		
80. Verkehrsflächen		
81. Verkehrsflächen		
82. Verkehrsflächen		
83. Verkehrsflächen		
84. Verkehrsflächen		
85. Verkehrsflächen		
86. Verkehrsflächen		
87. Verkehrsflächen		
88. Verkehrsflächen		
89. Verkehrsflächen		
90. Verkehrsflächen		
91. Verkehrsflächen		
92. Verkehrsflächen		
93. Verkehrsflächen		
94. Verkehrsflächen		
95. Verkehrsflächen		
96. Verkehrsflächen		
97. Verkehrsflächen		
98. Verkehrsflächen		
99. Verkehrsflächen		
100. Verkehrsflächen		
101. Verkehrsflächen		
102. Verkehrsflächen		
103. Verkehrsflächen		
104. Verkehrsflächen		
105. Verkehrsflächen		
106. Verkehrsflächen		
107. Verkehrsflächen		
108. Verkehrsflächen		
109. Verkehrsflächen		
110. Verkehrsflächen		
111. Verkehrsflächen		
112. Verkehrsflächen		
113. Verkehrsflächen		
114. Verkehrsflächen		
115. Verkehrsflächen		
116. Verkehrsflächen		
117. Verkehrsflächen		
118. Verkehrsflächen		
119. Verkehrsflächen		
120. Verkehrsflächen		
121. Verkehrsflächen		
122. Verkehrsflächen		
123. Verkehrsflächen		
124. Verkehrsflächen		
125. Verkehrsflächen		
126. Verkehrsflächen		
127. Verkehrsflächen		
128. Verkehrsflächen		
129. Verkehrsflächen		
130. Verkehrsflächen		
131. Verkehrsflächen		
132. Verkehrsflächen		
133. Verkehrsflächen		
134. Verkehrsflächen		
135. Verkehrsflächen		
136. Verkehrsflächen		
137. Verkehrsflächen		
138. Verkehrsflächen		
139. Verkehrsflächen		
140. Verkehrsflächen		
141. Verkehrsflächen		
142. Verkehrsflächen		
143. Verkehrsflächen		
144. Verkehrsflächen		
145. Verkehrsflächen		
146. Verkehrsflächen		
147. Verkehrsflächen		
148. Verkehrsflächen		
149. Verkehrsflächen		
150. Verkehrsflächen		
151. Verkehrsflächen		
152. Verkehrsflächen		
153. Verkehrsflächen		
154. Verkehrsflächen		
155. Verkehrsflächen		
156. Verkehrsflächen		
157. Verkehrsflächen		
158. Verkehrsflächen		
159. Verkehrsflächen		
160. Verkehrsflächen		
161. Verkehrsflächen		
162. Verkehrsflächen		
163. Verkehrsflächen		
164. Verkehrsflächen		
165. Verkehrsflächen		
166. Verkehrsflächen		
167. Verkehrsflächen		
168. Verkehrsflächen		
169. Verkehrsflächen		
170. Verkehrsflächen		
171. Verkehrsflächen		
172. Verkehrsflächen		
173. Verkehrsflächen		
174. Verkehrsflächen		
175. Verkehrsflächen		
176. Verkehrsflächen		
177. Verkehrsflächen		
178. Verkehrsflächen		
179. Verkehrsflächen		
180. Verkehrsflächen		
181. Verkehrsflächen		
182. Verkehrsflächen		
183. Verkehrsflächen		
184. Verkehrsflächen		
185. Verkehrsflächen		
186. Verkehrsflächen		
187. Verkehrsflächen		
188. Verkehrsflächen		
189. Verkehrsflächen		
190. Verkehrsflächen		
191. Verkehrsflächen		
192. Verkehrsflächen		
193. Verkehrsflächen		
194. Verkehrsflächen		
195. Verkehrsflächen		
196. Verkehrsflächen		
197. Verkehrsflächen		
198. Verkehrsflächen		
199. Verkehrsflächen		
200. Verkehrsflächen		

## TEXT · TEIL B

1. Es wird festgesetzt, daß gem. § 1(5) BauNVO auf Flurstück 54/2 nur die Nutzung unter § 5(2) BauNVO zulässig ist.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 1(5) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauhoch oder in den Ausmaßen zulässig sind.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 1(5) BauNVO in Einzelfällen mit der Genehmigung der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit es sich um Scheinbauten (max. 2,0 x 8,0 m), unter- oder oberirdische Garagen oder Stellplätze unter Beachtung von § 7(4) BauNVO handelt.

3. Für die gem. § 9(1) BauNVO in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen der Dorfgebiete entlang der Hamburger Straße (153) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schallintensiven Schallemissionen erforderlich.

4. Ist der Einbau von schallabsorbierenden Fenstern mit einem Mindestmaß von 35 dB und die emissionsmindernde Ausführung der Außenwände mit einem Mindestmaß von 20 dB bei den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudeseiten vorzuziehen. Das gleiche gilt auch für die seitlichen Gebäudeseiten bis zu einer Tiefe von 20 m gemessen von der vorderen Baugrenze. Die Anordnung der Fenster von Schlafzimmern an der der Hamburger Straße zugewandten Gebäudeseite ist unzulässig.

4. Für die gem. § 39 a (1) BauNVO in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Gebäude kann die Genehmigung für den Abbruch, den Ausbau oder die Änderung von baulichen Anlagen verweigert werden, wenn sie gemäß § 39 a (3) BauNVO insbesondere durch ihre äußere Gestalt das Ortsbild und das Landschaftsbild prägen.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete:

1. Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,30 m über der Höhe der Straßen liegen.

2. Es sind nur geneigte Dächer mit 30-45 Grad Dachneigung zulässig. Unsymmetrische Dachformen sind zulässig. Dachneigung ist in einer Breite von max. 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche zulässig.

3. Die Gebäude sind als Verbundbauten mit roten oder braunen Vornormziegeln zu errichten.

4. Freistehende und angebaute Garagen haben sich in Material & Farbe den Hauptgebäude anzupassen.

6. Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete sind als Einfriedung Holzzaun, 1,0 m hoch oder Isonetz mit eingeprengtem Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von min. 0,30 m von der Gebäude zu pflanzen.

7. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Einfriedung) ist eine Befriedung und Einfriedung über 70 m Höhe, gemessen von Straßenniveau, unzulässig.

8. Die Platzfläche zwischen den baulichen Anlagen für Gemeinbedarf (Flurstück 95/1) ist unter Zuhilfenahme der Teilgebäude und des zu erhaltenden Bestandes mit Natursteinmauerwerk zu befestigen.

9. Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einfriedungen sind gem. § 9(1) BauNVO dauernd zu erhalten.

10. Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einfriedungen sind dauernd zu erhalten. Die Einfriedungen sind durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu verriegeln. Die Arbeiten sind in einem Bereich von 3,5 m Umfang um die Einfriedung zu verriegeln.

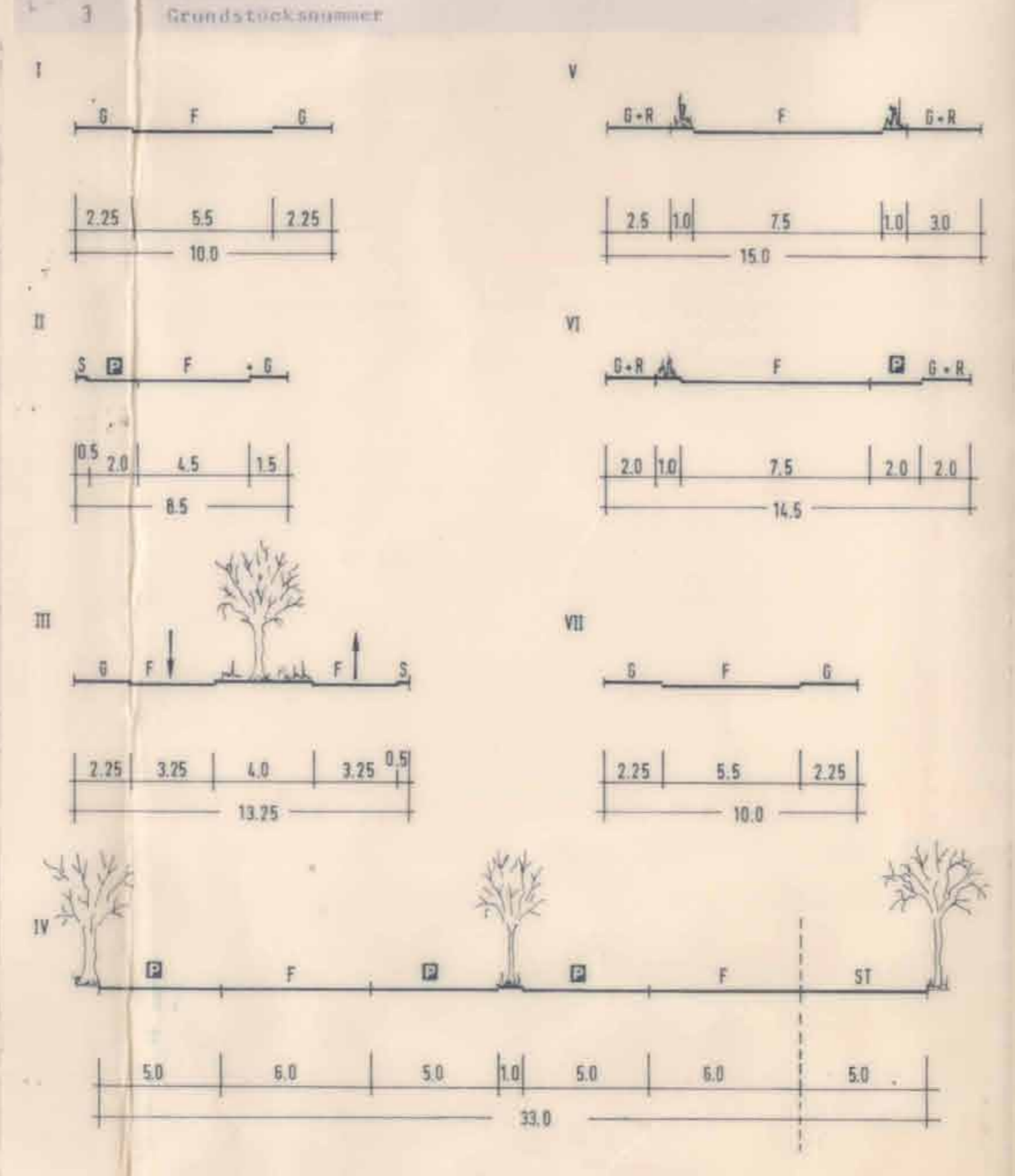
**Verfahrensvermerke**

1. Die Genehmigung für den Restbereich dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 2. Sept. 1984 (BauNVO 62 090 (B1)) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den 15. Jan. 1985

2. Darstellung ohne Normcharakter

3. Räumliche Begrenzung des am 9. Aug. 1982 nicht genehmigten Bereiches



**Präambel**

1. Die Gemeinde Ammersbek hat die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ beschlossen. Die Bebauungsplanung ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

2. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

3. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

4. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

5. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

6. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

7. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

8. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

9. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

10. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

11. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

12. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

13. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

14. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

15. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

16. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

17. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

18. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

19. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

20. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

21. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

22. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

23. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

24. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

25. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

26. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

27. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

28. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

29. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

30. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

31. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

32. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

33. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

34. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

35. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

36. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

37. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

38. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

39. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

40. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

41. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

42. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

43. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

44. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

45. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

46. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

47. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

48. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

49. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

50. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

51. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

52. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

53. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

54. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

55. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

56. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

57. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

58. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

59. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

60. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

61. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

62. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

63. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

64. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

65. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1982**

66. Die Bebauungsplanung (BauNVO) Nr. B11 „Ortsmitte Hoisbüttel“ ist am 20.04.1982 beschlossen worden.

**20.04.1**