

# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B11 1.ÄND.

## "ORTSMITTE HOISBÜTTEL"

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I, S. 1144) sowie nach § 32 der Landesbauordnung von 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 16), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14. Sept. 1985, die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B11, 1. Änderung, für das Gebiet: westlich der Ohlstedter Straße und nördlich der Hamburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**GENEHMIGT**  
gemäß Verfügung  
4142-62.090 (B.M.-1)  
vom 14.10.1985  
Bd Oldalton, des 14.10.85

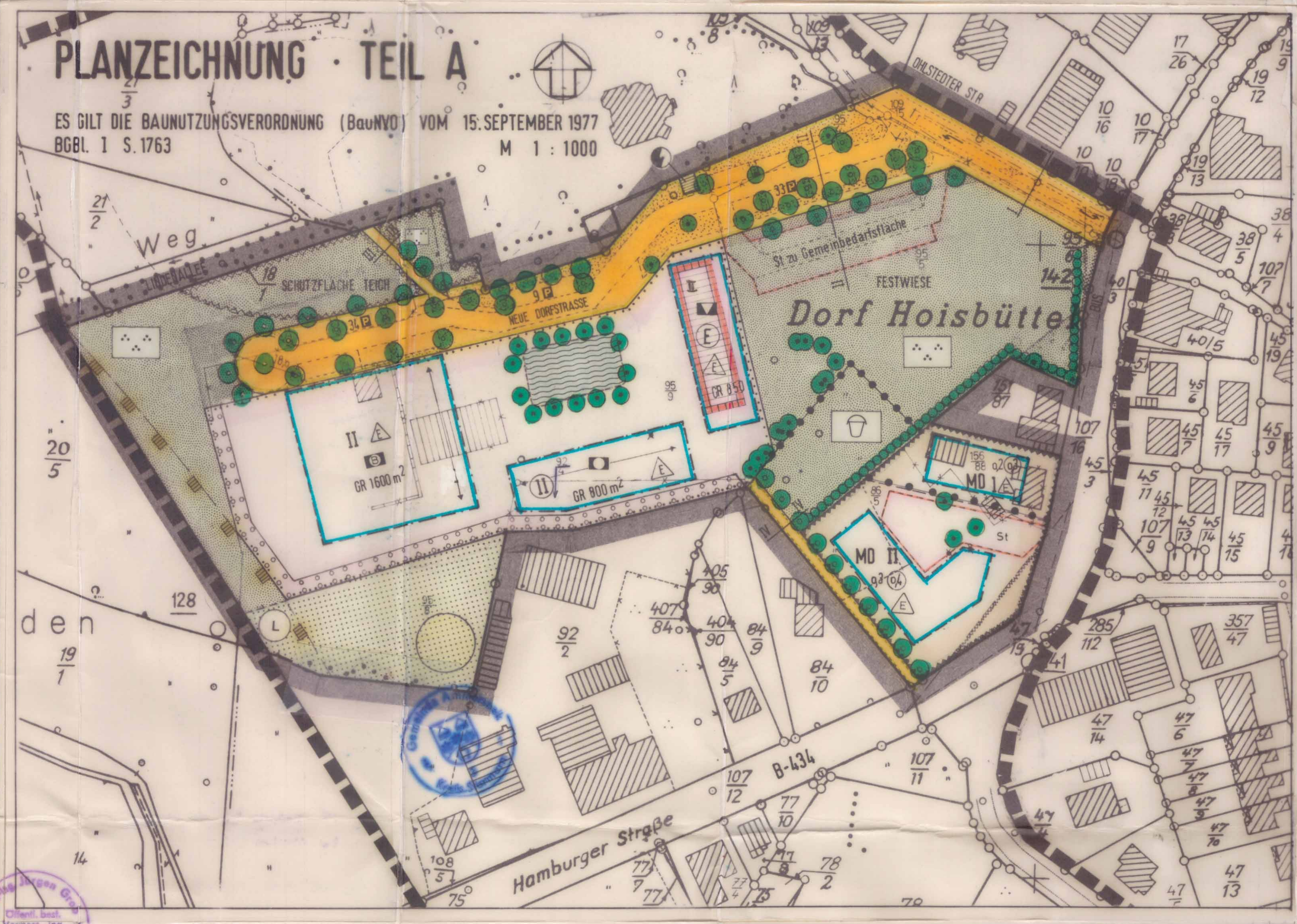
### TEXT - TEIL B

- Es wird festgesetzt, daß gem. § 1(4) BauNVO auf dem Flurstück 86/5 nur die Nutzung unter § 5(2) 3 u. 5 BauNVO zulässig ist.
- Für die gen. § 9 (1)24 BBauG in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen der Dorfgebiete entlang der Hamburger Straße (B 434) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich. Es ist der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB bei den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudefronten vorzusehen. Das gleiche gilt auch für die seitlichen Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 20m, gemessen von der vorderen Baugrenze. Die Anordnung der Fenster von Schlafzimmern an den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudeseiten ist unzulässig.
- Für das gen. § 39h (1) BBauG in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzte Gebäude kann eine Genehmigung für den Abruch, den Umbau oder die Änderung verweigert werden, wenn es gem. § 39h(3) BBauG Gasotzoid und das Landschaftsbild prägt und von städtebaulicher Bedeutung ist. Dies betrifft nicht den Umbau des Gebäudes, soweit es für die Anpassung an eine neue Nutzung erforderlich ist. Umbau zum Dorfgemeinschaftshaus. Diese Erhaltungsfestsetzung erfolgt insbesondere deshalb, weil das Gebäude als Überrest des traditionsreichen Gutes "Hoyersbüttel" geschichtliche Bedeutung hat und als östliches Gebäude des geplanten Ortszentrums sowohl für den Dorfplatz, als auch für die Sichtbeziehung zur Hamburger Straße (B-434) von charaktergebender Wirkung ist.
- Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten.
- Es sind nur geneigte Dächer mit 30 - 48 Grad Dachneigung zulässig. Dachgauben sind in einer Breite von max. 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche zulässig.
- Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete sind als Einfriedung Holzzeune, 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von min. 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.
- In Gebieten, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenniveau, unzulässig.
- Die Platzfläche zwischen den baulichen Anlagen für Gemeinbedarf (Flurstück 95/3) ist unter Berücksichtigung der Teichfläche und des zu erhaltenden Baumbestandes mit Natursteinpflaster zu befestigen.
- Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.
- Die auf dem Flurstück 86/5 innerhalb der Schutzfläche festgesetzten Einzelbäume sind durch freilassende oder anknüpfende Baumstübe für den Durchgang zu erhalten.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Mai 1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarmer Tageblatt am 2. Juni 1984 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 ist am 17. Jan. 1985 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. Jan. 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 19. Feb. 1985 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 7. März 1985 bis zum 14. März 1985 während der Auslegung öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Sprechstunden in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26. Feb. 1985 im Stormarmer Tageblatt bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 24. September 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 10. Okt. 1985 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 10. Okt. 1985 mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. Okt. 1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Okt. 1985 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 04. Aug. 1986 Az.: 4142-62.090 (B.M.-1) bestätigt.
- Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04. Aug. 1986 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 04. Juni 1986 Az.: 4142-62.090 (B.M.-1) bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 14. Juni 1986 im Stormarmer Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit hin am 14. Juni 1986 rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 3. Okt. 1985 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 19. Feb. 1985 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 3. Okt. 1985 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 3. Okt. 1985 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 3. Okt. 1985 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ahrensburg, den 1.10.1985 *Dr.-Ing. Jürgen Gr.* Öffentl. best. Verm.-Ing.  
 Ammersbek, den 3. Okt. 1985 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 3. Okt. 1985 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 04. Aug. 1986 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 04. Aug. 1986 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 04. Aug. 1986 *K. Schüttele* Bürgermeister  
 Ammersbek, den 04. Aug. 1986 *K. Schüttele* Bürgermeister



### ZEICHENERKLÄRUNG

MD	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BBauG
MD	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
q2, GR	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BBauG
q2, GR	Grundflächenzahl, Grundfläche, max. in m <sup>2</sup>	§ 16 BauNVO
II	Geschößflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 BauNVO
△	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1)2 BBauG
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	
□	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1)5 BBauG
□	öffentliche Verwaltung	
□	Kulturelle Einrichtung, Dorfgemeinschaftshaus	
□	Verwaltung, Bauhof	
□	Verkehrsflächen	§ 9 (1)11 BBauG
□	Straßenverkehrsflächen	
□	öffentliche Parkflächen, mit Anzahl d. Parkplätze	
□	Straßenbegrenzungslinie	
□	Flächen für Versorgungsanlagen	
□	Elektrizität	§ 9 (1)12 BBauG
□	Öffentliche Grünanlagen	§ 9 (1)15 BBauG
□	Parkanlage	
□	Spielplätze	
□	Wasserflächen	§ 9 (1)16 BBauG
□	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1)18 BBauG

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

□	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1)25a BBauG
□	Bäume anzupflanzen	§ 9 (1)25a BBauG
□	Knick anzupflanzen	
□	Bäume zu erhalten	§ 9 (1)25b BBauG
□	Regelungen für die Stadterhaltung	
□	zu erhaltende bauliche Anlagen (s. Text Teil B)	§ 39 (h) BBauG
□	Sonstige Festsetzungen	
□	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1)4 BBauG
□	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. Text Teil B)	§ 9 (1)24 BBauG
□	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1)10 BBauG
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BBauG
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

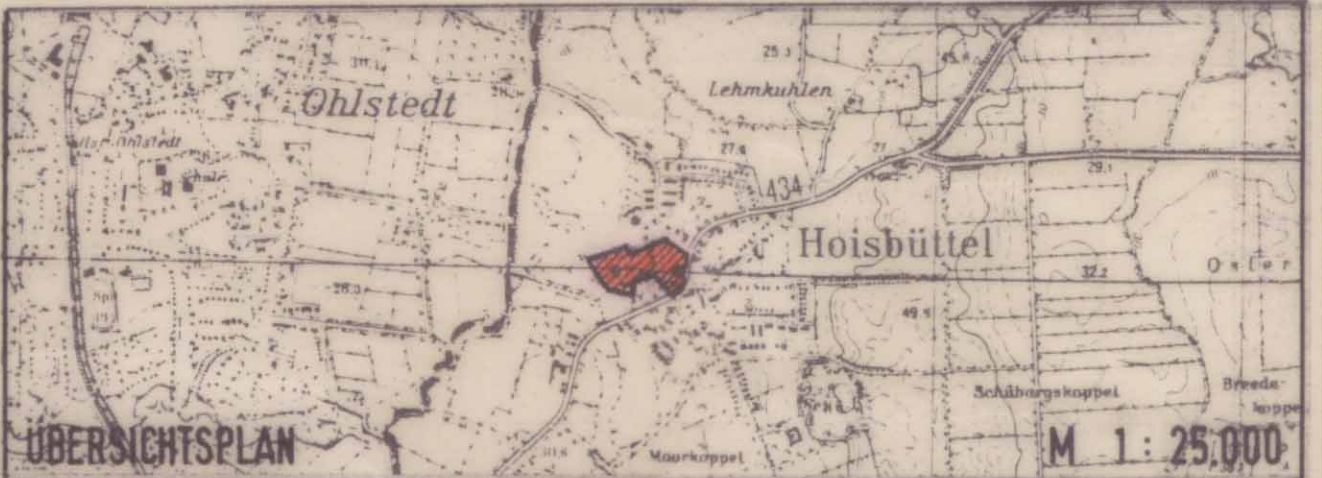
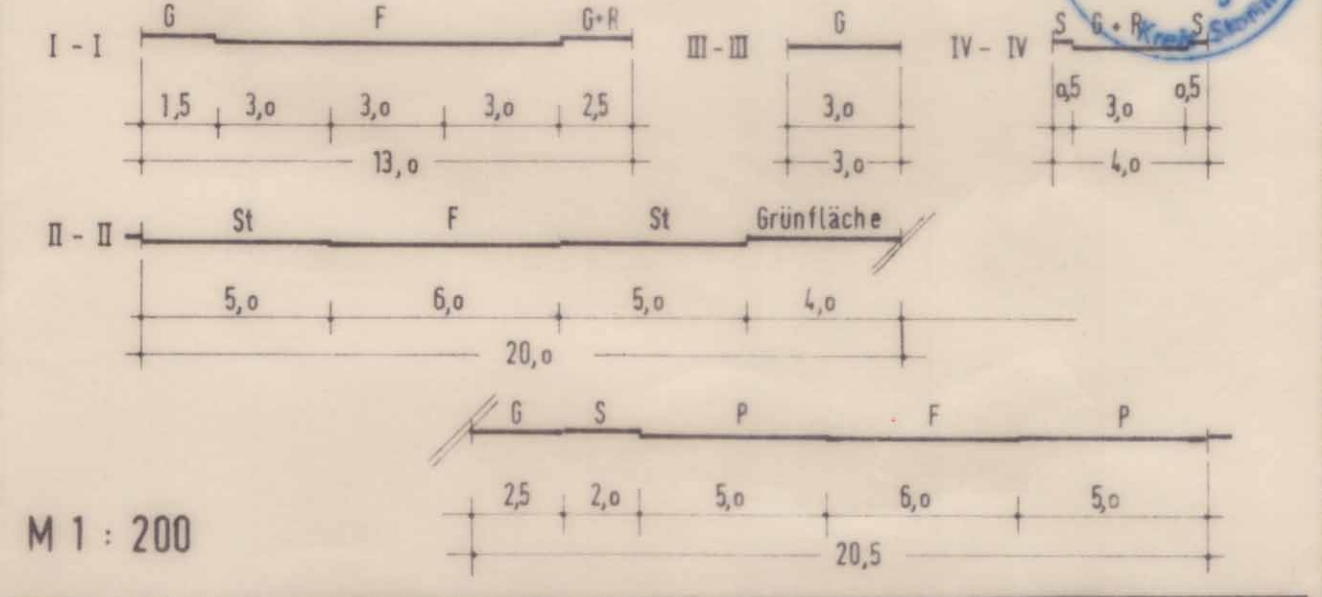
□	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) BBauG
□	Landschaftsschutzgebiet	

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

□	Vorhandene Haupt- und Nebengebäude	
□	Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnung	
□	Mauer, künftig fortfallend	
□	Gebäude und Grenzen, künftig fortfallend	
□	vorgesehene Grundstücksgrenzen	
□	Verkehrsgrun	
□	Unterteilung Verkehrsflächen	
□	Abbieger - Spur	
□	Sichtdreiecke	
□	räumliche Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. B 11	
□	Baum, künftig fortfallend	

### STRASSEN- UND WEGEPROFILE



### SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B11 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: WESTL. D. OHLSTEDTER U. NÖRDL. D. HAMBURGER STR.