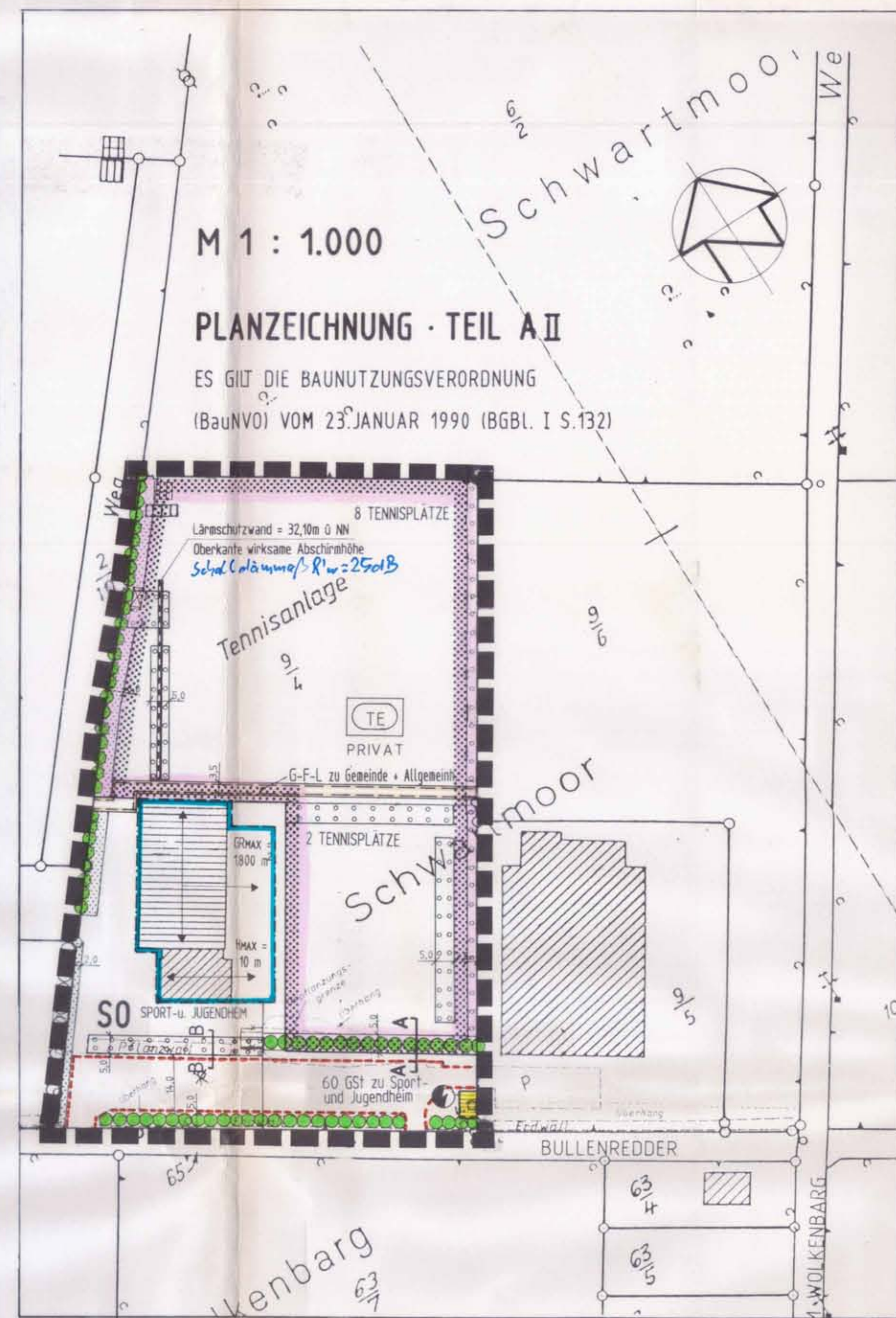
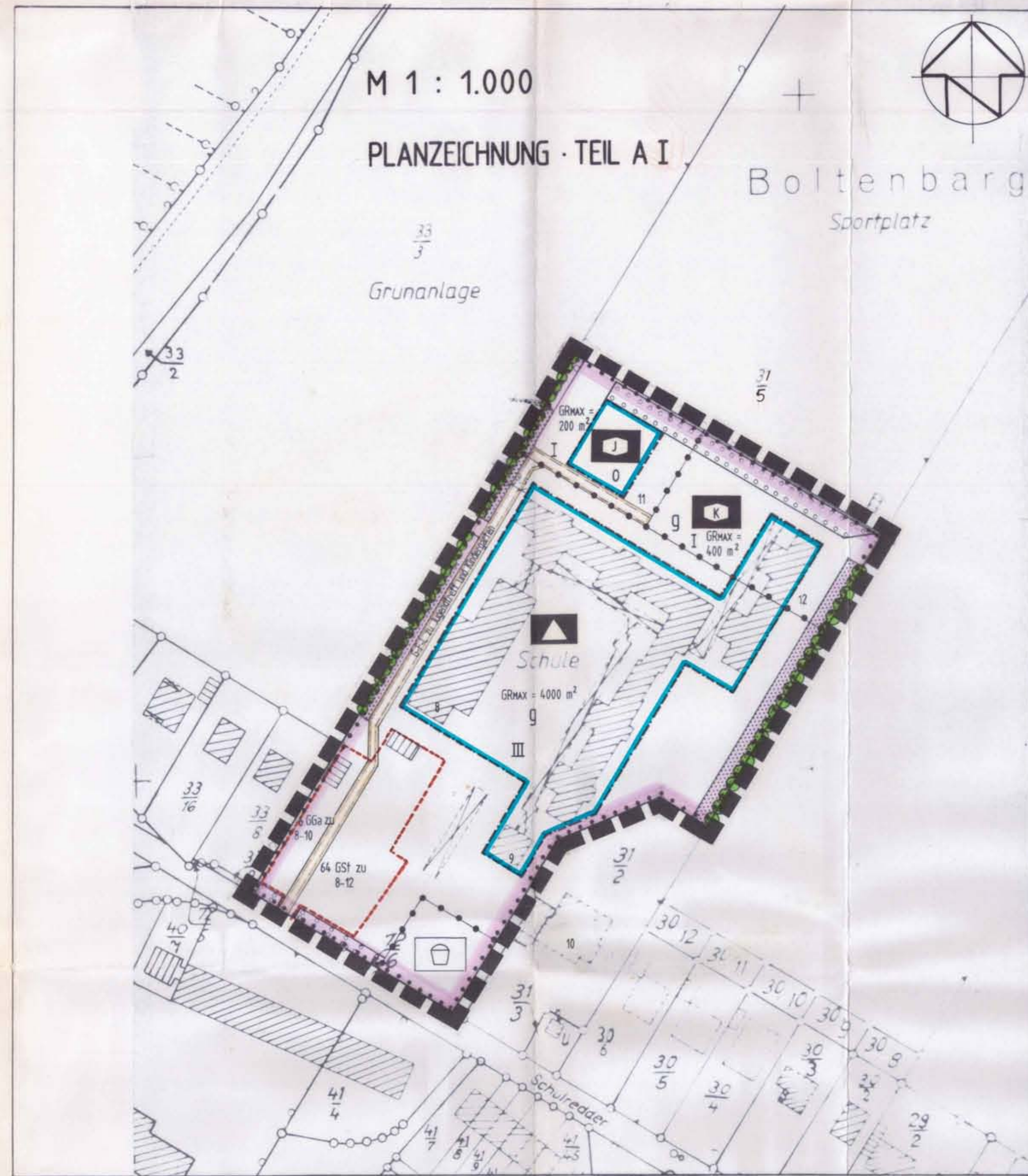


# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 1.ÄNDERUNG

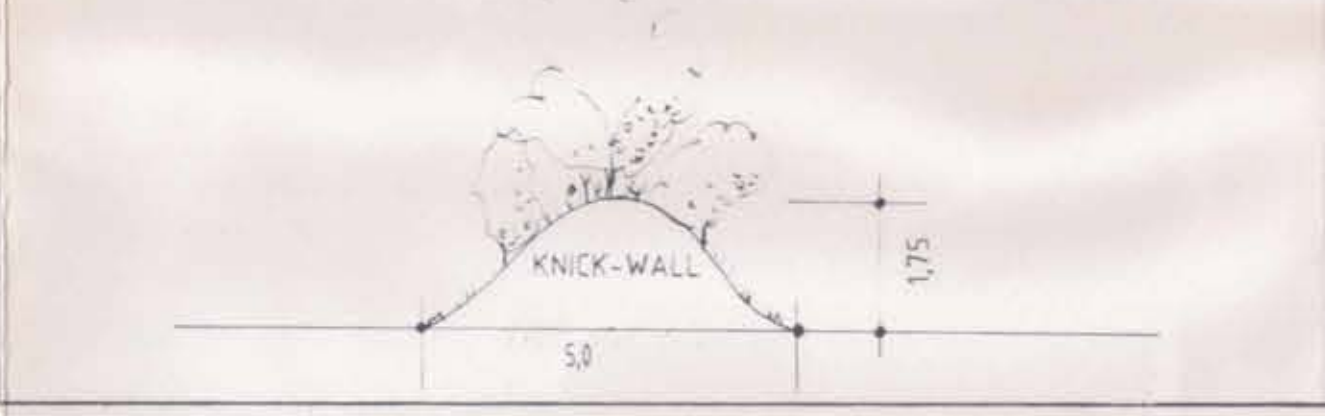


## TEXT TEIL B

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ges. § 9 (1) 25 a BauGB sind mit 25 % Bäumen und 75 % Sträuchern folgender Arten zu bepflanzen: *Acer campestre* (Feldahorn), *Betula pendula* (Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus avellana* (Haselnuß), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Fraxinus excelsior* (Eiche), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Rosa carolina* (Hundsrose), *Rosa tomentosa* (Behaarte Rose), *Rubus fruticosus* (Brombeere), *Sambucus nigra* und *racemosa* (Holunder), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Viburnum opulus* (Schneeball).
- In den zu erhaltenden Knicks sind Lücken mit den unter Nr. 1 genannten Gehölzarten zu schließen (§ 9(1) 25b BauGB).
- Die in der Planzeichnung festgesetzten anbaufreien Streifen sind zum Schutz der Knicks von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9(1) 10 BauGB).
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Parkplätze und privaten Stellplätze sind mit 1 Haus pro 4 Stellplätze zu gestalten. Die Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Eine Schwarzdecke ist nicht zulässig.

- Innerhalb der ~~Schulflächen~~ sind zweckgebundene bauliche Anlagen mit einem Volumen von max. 100 cbm zulässig.
- Die innerhalb der ~~Schulflächen~~ vorgesehenen Wege sind mit kleinteiligen Natur- oder Kunststeinen zu gestalten, oder als wassergebundene Kieseisicht auszuführen.
- Die Gebäude sind mit roten Vornauerriegeln zu gestalten. Die Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20°-41° auszuführen.

PROFIL A - A (KNICK-WALL)  
PROFIL B - B (PFLANZWALL)



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **12. Dez. 1988**. Die ortübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch **18. Okt. 1988** erfolgt.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am **26. Feb. 1989** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am **25. Juni 1991** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

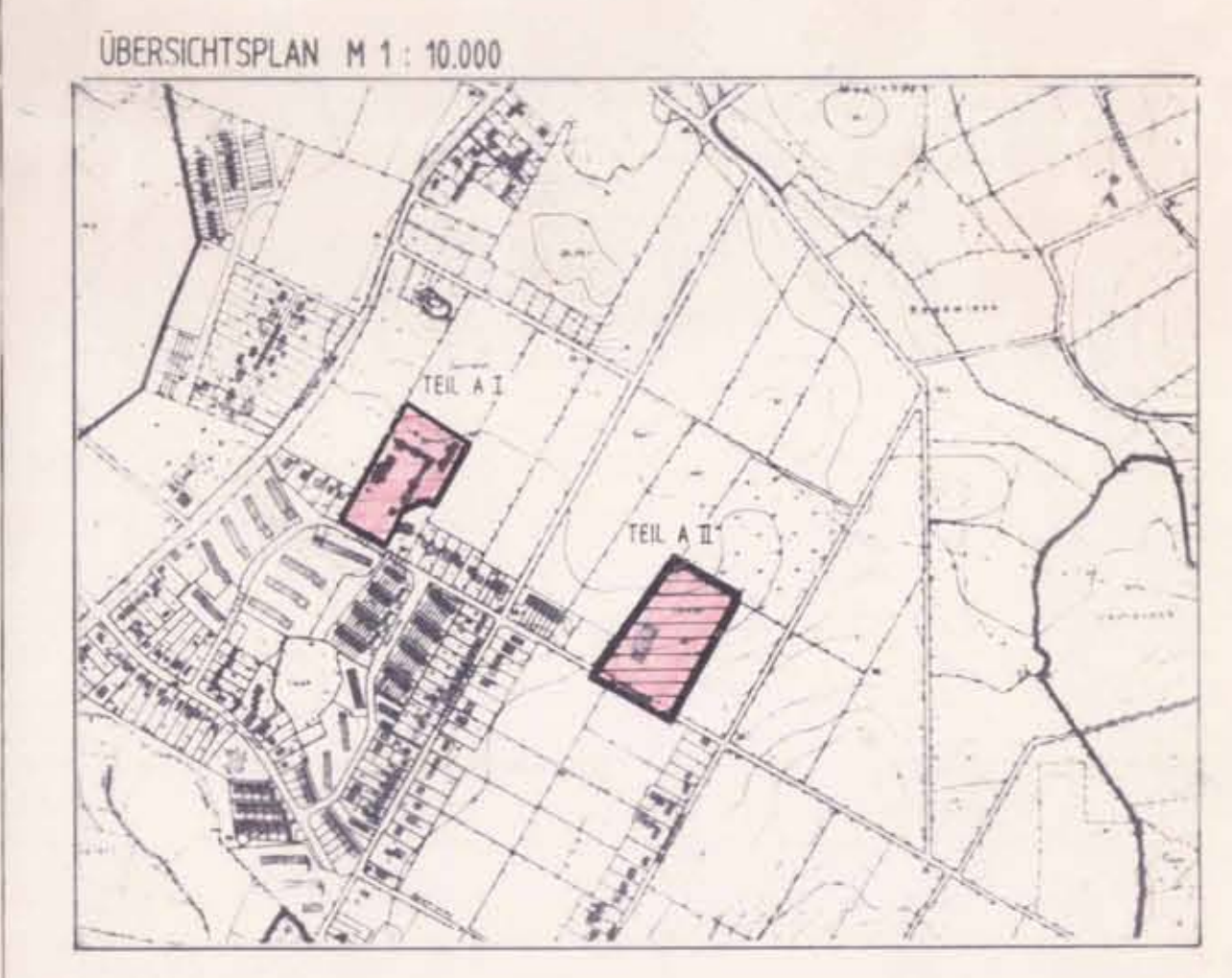
4a. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06. August bis zum 07. September 1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung Stormarner Tageblatt am 29. Juli 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Gemeindevertretung hat am 04. Mai 1993 erneut den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I A II) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **07. Dez. 1993** bis zum **22. Okt. 1993** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeitung Stormarner Tageblatt am **14. Sep. 1993** ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am **07. Dez. 1993** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I A II) und dem Text (Teil B), wurde am **07. Dez. 1993** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **07. Dez. 1993** gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am **24. Nov. 1994** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am **08. Dez. 1994** bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsvorschriften entgegenstehen. Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO genehmigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A I A II) und dem Text (Teil B), ist hermit ausgefertigt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, sowie die Stellungnahme bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **18. Sep. 1994** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von verfahrens- und forwortschriften 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 **16. Sep. 1994** in Kraft getreten.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbaulandordnung (LBO) vom 24. Februar 1993 (GVBl. Schl. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **07. Dez. 1993** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 82 (4) LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung, für das Gebiet: "Schule" (Teil A I) nördlich der Straße Schulredder und "Schwartmoor" (Teil A II) nördlich der Straße Bullenredder, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A I + II) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 1.ÄNDERUNG "SPORTPARK HOISBÜTTEL" FÜR DAS GEBIET (TEIL A I) NÖRDLICH DER STRASSE SCHULREDDER "SCHULE" UND FÜR DAS GEBIET (TEIL A II) NÖRDLICH DER STRASSE BULLENREDDER "SCHWARTMOOR"

### ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9(1) BauGB
	Sondergebiet Sport- und Jugendheim	§ 11 BauNVO
<b>GRMAX</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9(1) BauGB
	Grundfläche, maximal	§ 16 BauNVO
<b>HMAX</b>	Gebäudehöhe, maximal	§ 16 BauNVO
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
<b>0</b>	<b>Bauweisen, Bauformen</b>	§ 9(1)2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>g</b>	Geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>—</b>	Gestaltung	§ 9(4) LVm, § 82(4) LBO
<b>→</b>	Hauptfahrsrichtung	
<b>—</b>	<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	§ 9(1)5 BauGB
<b>▲</b>	Schule	
<b>□</b>	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
<b>J, K</b>	Jugendtreff, Kindergarten	
<b>■</b>	Kinderspielplatz	

<b>TE</b>	<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	§ 9(1)5 BauGB
	Tennissportanlage	
<b>■</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	§ 9(1)12 BauGB
	Elektrizität	
<b>—</b>	<b>Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	
<b>—</b>	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Text, Teil B, Ziff. 1)	§ 9(1)25a BauGB
<b>—</b>	Knicks, zu erhalten (s. Text, Teil B, Ziff. 2)	§ 9(1)25b BauGB
<b>—</b>	Anbaufreie Streifen zum Schutz des Knickbewuchses (s. Text, Teil B, Ziff. 3)	§ 9(1)25 b BauGB LVm, § 9(1)10 BauGB
<b>—</b>	<b>Sonstige Planzeichnungen</b>	
<b>—</b>	Flächen für Nebenanlagen	§ 9(1)22 BauGB
<b>GSF</b>	Gemeinschaftstellplätze, mit Angabe der Nutzungsberechtigten	
<b>GGa</b>	Gemeinschaftsgaragen, mit Angabe der Nutzungsberechtigten	
<b>—</b>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Angabe der Berechtigten	§ 9(1)21 BauGB
<b>—</b>	Lärmschutzwand im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (Dämmmaß = 25dB(A))	§ 9(1)24 BauGB
<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9(7) BauGB
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes	§ 16(5) BauNVO

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

<b>■</b>	Gebäudebestand
<b>■</b>	Überdachte Flächen
<b>—</b>	Flurstücksgrenze
<b>—</b>	Flurstücksbezeichnung
<b>8</b>	Nummerierung der Nutzung

Alle Vermessungen in Meter

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung vom **07.12.1994** (3-1) vom **03.11.94** Bod. Oldesloe, den **14.7.94**

**DER LANDRAT** des Kreises Stormarn  
Bauamt  
Planungsangelegenheiten

**Dr. Wilfried Landrat**