SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. B 3 ORTSTEIL HOISBÜTTEL "AN DER LOTTBEK"

Teilgebiete: An der Lottbek, Teichweg, Volksdorfer Weg

Festsetzungen

WR — reines Wohngebiet

1. Art der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BBauG
2. Maß der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BBauG
GRZ Grundflächenzahl — § 16 BauNVO
GFZ Geschoßflächenzahl — § 16 BauNVO
I/II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze — § 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen — § 9(1)2 BBauG
Baugrenze — § 23 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16(5) BauNVO
Nur Einzelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
Nur Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
Nur Reihenhäuser zulässig — § 22 BauNVO
3. Verkehrsflächen — § 9(1)11 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Wege
Grünanlagen — § 9(1)15 BBauG
Öffentliche Parkanlagen (siehe Text Teil B) — § 9(1)15 BBauG
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Erhaltung von Bäumen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Teil B)
4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
GGa Gemeinschaftsgaragen — § 9(1)22 BBauG
GSt Gemeinschaftsstellplätzen — § 9(1)22 BBauG
Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9(1)21 BBauG
Leitungsrechten zu belastende Fläche — § 9(1)21 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise — § 9(1)2 BBauG
Maß der baulichen Nutzung des Baugebietes — § 9(1)1 BBauG
Bäume zu erhalten — § 9(1)25b BBauG
NACHLAUF — § 9(1)1b BBauG
Flächen für Versorgungsanlagen (s. Textblatt 2) — § 9(1)12 BBauG

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudenummern
Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
Vorhandene Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen
In Zusammenhang zu betrachtende Flurstücke
Böschung und Graben, die künftig fortfallen
Vorgesehene Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Richtfunkstrasse der Deutschen Bundespost
76 m über NN

Straßen- und Wegequerschnitte M 1:200

Darstellung ohne Normcharakter

A — Schlackenweg
B
C
D
E — Grandweg

G Gehweg
F Fahrbahn
P Parkstreifen

GENEHMIGT gemäß Verfügung 61/42-62.090(B3-6) vom 13.3.1986
Bad Oldesloe, den 13.3.86
DER LANDRAT des Kreises Stormarn Umweltdezernat
Planungsangelegenheiten

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144) und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 83) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.1985 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3, Ortsteil Hoisbüttel "An der Lottbek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Text · Teil B

Auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) wird Bezug genommen.

1. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen sind aufgrund § 31 Abs. 1 BBauG zulässig, soweit es sich um Schutzhecken, Garagen oder Stellplätze jeweils in der durch das Planzeichen festgesetzten Fläche handelt.

2. Äußere Gestaltung der Gebäude.

2.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 1,00 m betragen. Sie ist definiert als Höhe des Grundstücks (gegen Oberkante Fertigfußboden).

2.2 Die Geschoßhöhen sollen max. 3,00 m nicht überschreiten.

2.3 Es sind nur geneigte Dächer mit 30-45° zulässig. Dachgauben dürfen die Firstlinie und die Traufe (Z) der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten, unsymetrische Dachformen sind zulässig.

2.4 Die Gebäude sind als rote oder braune Verblendsteinbauten zu errichten, Putzbauten sind ausgeschlossen. Verblendbauten.

2.5 Grundstückseinfahrten und freistehende Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

2.6 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

2.61 Zulässige Einfriedigungen sind Hecken, 1,00m hoch, oder lebende Hecken mit einer dahinter liegenden Maschendrahtzaunanlage, 1,00m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 50 cm von der Straßenlinie zu pflanzen.

2.62 Die bereits der von der der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtfläche), ist eine Bepflanzung und Erhaltung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenniveau, unzulässig.

3. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume, Knicks und flächigen Pflanzbestände sind gem. 9(1)25b BBauG dauernd zu erhalten. Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

4. Die öffentlichen Grünflächen sind in ihren jetzigen landschaftlichen Charakter zu erhalten und zu fördern. Gesamtplanungen haben sich an der standortgerechten Vegetation (vgl. Pflanzenliste) zu orientieren.

4.1 Rasenflächen ist extensiv zu pflegen.

5. Für die in der Planzeichnung Teil A und im Text Teil B gem. 9(1)25a BBauG festgesetzten Pflanzarten sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden (Pflanzliste).

5.1 Bei Pflanzungen an Straßen und Wegen sind in den Knotenpunkten und Einmündungen mindestens 50 m Sichtfreiheit zu gewährleisten. Sichtbehinderungen sind zulässig, wenn sie unterhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante liegen.

6. Die Festsetzungen über Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baulichkeiten folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) vorzunehmen.

7. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

8. Die Festsetzungen über Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baulichkeiten folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) vorzunehmen.

9. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauernd zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 2. öffentlichen Auflegung geändert worden. Daher wurde die eingeschränkte Beteiligung durchgeführt (§ 2a Abs. 4 BauG).
Ammersbek, den 16.12.1985 Bürgermeister

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.03.1985 bis zum 23.04.1985 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu protokoll geltend gemacht werden können, am 19.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ammersbek, den 16.12.1985 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 07.7.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 29.07.1985 mitgeteilt worden.
Ammersbek, den 16.12.1985 Bürgermeister

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 12.11.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1985 gebilligt.
Ammersbek, den 16.12.1985 Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERK

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Juni 1981 / 28. Nov. 1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den amtlichen Stormarner Tageblatt am 03. Sep. 1981 erfolgt. 11. Sep. 1981
Ammersbek, den 28. Sep. 1984 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 07. Sep. 1982 durchgeführt worden.
Ammersbek, den 28. Sep. 1984 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 28. Sep. 1984 gemäß § 2 Abs. 5 BBauG unterrichtet worden.
Ammersbek, den 28. Sep. 1984 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 28. Nov. 1982 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ammersbek, den 28. Sep. 1984 Bürgermeister

5) Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung haben nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 04. Feb. 1983 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu protokoll geltend gemacht werden können, vom 21. Feb. 1983 bis 28. März 1983 stattgefunden.
Ammersbek, den 28. Sep. 1984 Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 17. AUG. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe den 17. SEP. 1984 Obering. Vermessungsrat

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 04. März 1985 / 24. Mai 1985 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 28. Sep. 1984 mitgeteilt worden.
Ammersbek, den 28. Sep. 1984 Bürgermeister

8) Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung mit Beschluß vom 04. März 1985 / 24. Mai 1985 gebilligt.
Ammersbek, den 28. Sep. 1984 Bürgermeister

9) Die Genehmigung dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung vom 13.03.86 / 24.04.86 (B3-6) erteilt.
Ammersbek, den 04.06.1986 Bürgermeister

10) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Landrats des Kreises Stormarn vom 05.05.1986 / 04.06.1986 (B3-6) wurde hergestellt.
Ammersbek, den 04.06.1986 Bürgermeister

11) Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, (Teil A) und dem Text (Teil B), ist hiermit ausgefertigt.
Ammersbek, den 04.06.1986 Bürgermeister

12) Die Genehmigung der 6. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 10.06.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 2 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BBauG) ist hingewiesen worden.
Die Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist rechtsverbindlich geworden.
Ammersbek, den 11.06.1986 Bürgermeister

Übersichtsplan 1:20000

Satzung der Gemeinde Ammersbek über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 "An der Lottbek"