

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. A16 „SCHÄFERDRESCH“

PLANZEICHNUNG - TEIL A

M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763)

Gebäudebestand im Bereich Bünningssteder Feldweg, Schäferdresch.
Alle Landstraße und Gemeindegrenze gegen Timmerborn ver-
gleichbar und ergänzt durch das Vermessungsbüro

Dipl.-Ing. Jürgen Groß
Dipl.-Ing. F. Teetmann
Offiziell best. Verm.-Ing.

Arensburg, im Dezember 1975
Arensburg, im Dezember 1980

PLANZEICHEN

PLANZEICHEN	ZEICHENKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WR I	1. Art der baulichen Nutzung Teilne Wohngebiete	§ 13 BaunVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 14 BaunVO
[Ziffer]	2. Maß der baulichen Nutzung Baugrundstücksbezeichnung (z.B. Gruppe 3) (zur Festsetzung der zulässigen Nutzung in Text, Teil B)	§ 16 BaunVO
[Ziffer]	3. Bauweise, Baugrenzen nur Einzelhäuser zulässig geschlossene Bauweise	§ 17 BaunVO
[Ziffer]	4. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (VBZ) 5. Flächen für Voranpräsentierung sowie für die Herstellung fester Anfallstoffe Stadtpark Hilfswaldstandplatz 6. Flächen für die Regelung des Wasser- abflusses 7. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionschutz- gesetzes (siehe Text, Teil B) 8. Flächen, die von der Bebauung frei- halten sind 9. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung der unterschiedlichen Art und Maß der Nutzung Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung Abgrenzung der unterschiedlichen Art der Nutzung NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN UND KENNZEICHENUNGEN Ortsdurchfahrtsgrenze DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER Vorhandene Haus- und Hofbegrenzung Vorhandene Flurstücksgrenzen Flurstücksberechnung Höhenlinie Gebäude und Grenzen, künftig fortfallend Vorgegebene Grundstücksgrenzen Bäume, künftig fortfallend Unterstellung der Verkehrsflächen	§ 17 BaunVO § 18 BaunVO § 19 BaunVO § 20 BaunVO § 21 BaunVO § 22 BaunVO § 23 BaunVO § 24 BaunVO § 25 BaunVO § 26 BaunVO § 27 BaunVO § 28 BaunVO § 29 BaunVO § 30 BaunVO § 31 BaunVO § 32 BaunVO § 33 BaunVO § 34 BaunVO § 35 BaunVO § 36 BaunVO § 37 BaunVO § 38 BaunVO § 39 BaunVO § 40 BaunVO § 41 BaunVO § 42 BaunVO § 43 BaunVO § 44 BaunVO § 45 BaunVO § 46 BaunVO § 47 BaunVO § 48 BaunVO § 49 BaunVO § 50 BaunVO § 51 BaunVO § 52 BaunVO § 53 BaunVO § 54 BaunVO § 55 BaunVO § 56 BaunVO § 57 BaunVO § 58 BaunVO § 59 BaunVO § 60 BaunVO § 61 BaunVO § 62 BaunVO § 63 BaunVO § 64 BaunVO § 65 BaunVO § 66 BaunVO § 67 BaunVO § 68 BaunVO § 69 BaunVO § 70 BaunVO § 71 BaunVO § 72 BaunVO § 73 BaunVO § 74 BaunVO § 75 BaunVO § 76 BaunVO § 77 BaunVO § 78 BaunVO § 79 BaunVO § 80 BaunVO § 81 BaunVO § 82 BaunVO § 83 BaunVO § 84 BaunVO § 85 BaunVO § 86 BaunVO § 87 BaunVO § 88 BaunVO § 89 BaunVO § 90 BaunVO § 91 BaunVO § 92 BaunVO § 93 BaunVO § 94 BaunVO § 95 BaunVO § 96 BaunVO § 97 BaunVO § 98 BaunVO § 99 BaunVO § 100 BaunVO
[Ziffer]	10. Sichtflächen Grundstücksummer (für G-F-L)	

TEXT - TEIL B

1. Der Bausatzung ist die Mindestgröße der Baugrund-
stücke bei Bauausweisung 800 qm.

2. Es wird festgesetzt, daß gem. § 15, c) BaunVO in der All-
gemeinbauordnung die Nutzungen unter § 42(1) und
(2) BaunVO zulässig sind.

3. Das Maß der baulichen Nutzung auf den jeweiligen Baugrund-
stücken darf höchstens betragen:
Für 1. bis 4. GZ § 17, GZ 5 § 17, GZ 6, 15
Für 7. bis 10. GZ § 17, GZ 11, 12, 13, 14
Für 15. bis 18. GZ § 17, GZ 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

4. Wohnflächen im Sinne des § 14 BaunVO sind nur auf den
überbauten Flächen zulässig, das gleiche gilt für bauliche
Anlagen, die nach Landrecht in den
Abstandflächen zulässig sind.
Ausnahmen sind aufgrund § 31(1) BaunVO im Einvernehmen mit der
Gemeinde zu beschließen.

5. Für die Höhe der Gebäude gilt § 31(1) BaunVO in Verbindung mit der
Bestimmungen der überbauten Flächen, die eine andere Dach-
form zulassen, sind im Einvernehmen mit der Gemeinde die vorhandene Dach-
form übernehmen zu werden.

6. Die Höhe der Gebäude ist im Verhältnis zu den vorhandenen
Gebäuden anzureichern, oder weiß geschleimt.

6.1 Die Gebäude sind als Verbundbauten mit roten oder braunen
Vermauerungen, oder weiß geschleimt, zu errichten.
6.2 Die Gebäude sind als Verbundbauten im Material und
Farbe den Hauptgebäude anzupassen.

7. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.
7.1 Als Einfriedigung sind Nutzungen, 1,0 m hoch zulässig.
Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Stra-
ßenlinie zu pflanzen.

7.2 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
(Sichtflächen), ist eine Anpflanzung und Einfriedigung von 0,70 m
Höhe, ungenutzt von Straßensystemen, zulässig.

7.3 Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind gem.
§ 9(1)2b BaunVO zu erhalten.
Zurück der Bäume ist je nach Bestandsituation durch ent-
sprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
Friedhöfe sind in einem Bereich von 3,5 m Radius um die Stämme
zur Erhaltung des Bestandes zu erhalten.

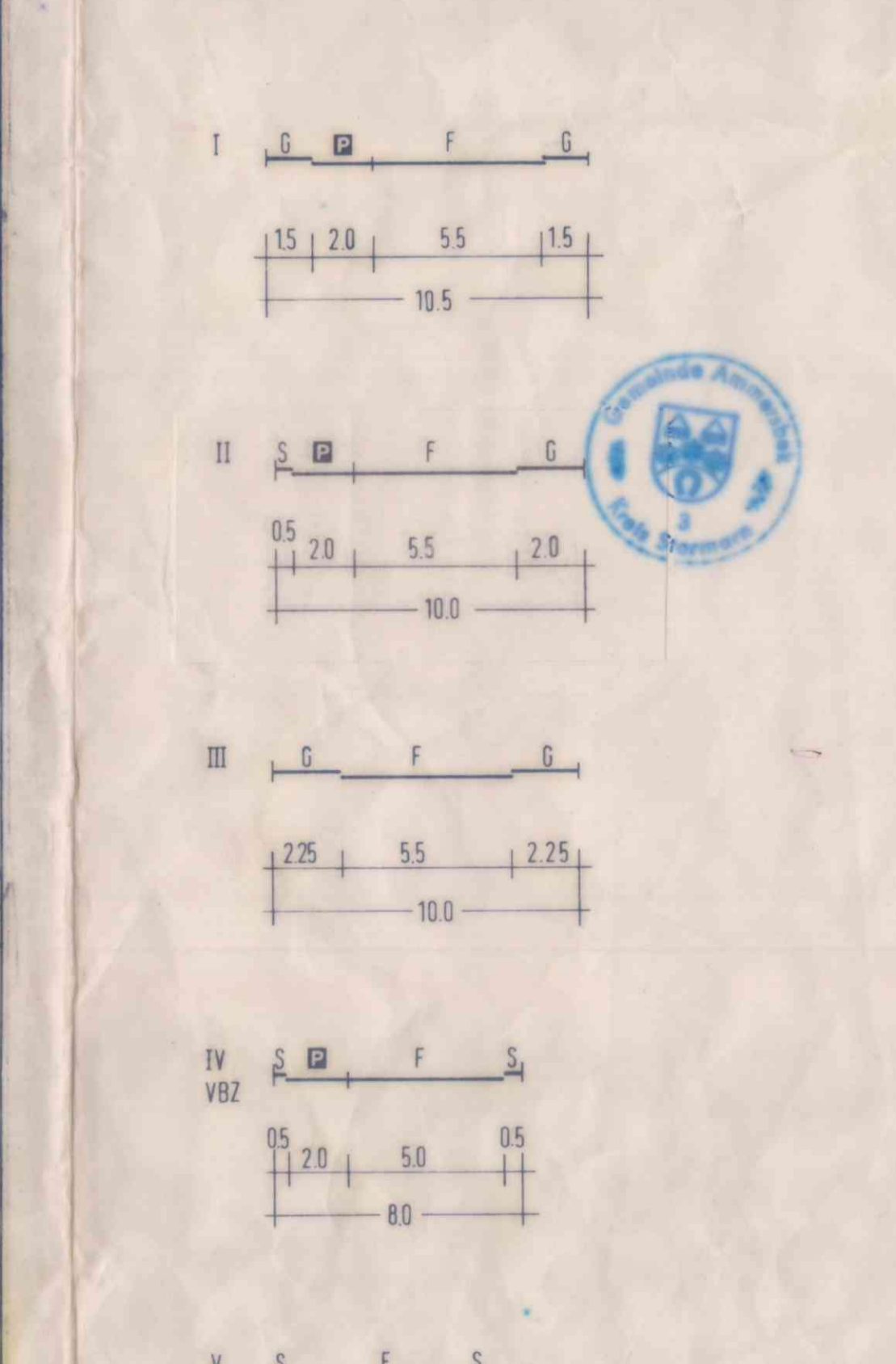
7.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die An-
pflanzung von Bäumen und Sträuchern, sind als Schutzpflanzung
zwischen der Straße und dem Wohngebiet mit dichtwachsenden
Bäumen und Sträuchern, in der Höhe zu den Gebäuden hin ansteigend
zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Die Pflanzung erfüllt im Bereich der Grundstücks-
zugen der Flurstücke, die von der B-4/9 erschlossen werden in
einer Breite von 3,20 m.

8. Innerhalb des Schutzgebietes für Grundwasserergänzung ist die
unterirdische Lagerung von Heizöl unzulässig.

9. Von den Festsetzungen für die öffentlichen Verkehrsflächen bleiben
die erforderlichen Flächen für die Grundstückszufahrt, im Ein-
vernehmen mit der Gemeinde ausgenommen.

STRASSEN- UND WEGEQUERSCHNITTE M 1:200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Fahrtensvermerke

1. Der Bausatzung ist die Mindestgröße der Baugrund-
stücke bei Bauausweisung 800 qm.

2. Es wird festgesetzt, daß gem. § 15, c) BaunVO in der All-
gemeinbauordnung die Nutzungen unter § 42(1) und
(2) BaunVO zulässig sind.

3. Das Maß der baulichen Nutzung auf den jeweiligen Baugrund-
stücken darf höchstens betragen:
Für 1. bis 4. GZ § 17, GZ 5 § 17, GZ 6, 15
Für 7. bis 10. GZ § 17, GZ 11, 12, 13, 14
Für 15. bis 18. GZ § 17, GZ 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

4. Wohnflächen im Sinne des § 14 BaunVO sind nur auf den
überbauten Flächen zulässig, das gleiche gilt für bauliche
Anlagen, die nach Landrecht in den
Abstandflächen zulässig sind.
Ausnahmen sind aufgrund § 31(1) BaunVO im Einvernehmen mit der
Gemeinde zu beschließen.

5. Für die Höhe der Gebäude gilt § 31(1) BaunVO in Verbindung mit der
Bestimmungen der überbauten Flächen, die eine andere Dach-
form zulassen, sind im Einvernehmen mit der Gemeinde die vorhandene Dach-
form übernehmen zu werden.

6. Die Höhe der Gebäude ist im Verhältnis zu den vorhandenen
Gebäuden anzureichern, oder weiß geschleimt.

6.1 Die Gebäude sind als Verbundbauten mit roten oder braunen
Vermauerungen, oder weiß geschleimt, zu errichten.
6.2 Die Gebäude sind als Verbundbauten im Material und
Farbe den Hauptgebäude anzupassen.

7. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.
7.1 Als Einfriedigung sind Nutzungen, 1,0 m hoch zulässig.
Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Stra-
ßenlinie zu pflanzen.

7.2 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
(Sichtflächen), ist eine Anpflanzung und Einfriedigung von 0,70 m
Höhe, ungenutzt von Straßensystemen, zulässig.

7.3 Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind gem.
§ 9(1)2b BaunVO zu erhalten.
Zurück der Bäume ist je nach Bestandsituation durch ent-
sprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
Friedhöfe sind in einem Bereich von 3,5 m Radius um die Stämme
zur Erhaltung des Bestandes zu erhalten.

7.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die An-
pflanzung von Bäumen und Sträuchern, sind als Schutzpflanzung
zwischen der Straße und dem Wohngebiet mit dichtwachsenden
Bäumen und Sträuchern, in der Höhe zu den Gebäuden hin ansteigend
zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Die Pflanzung erfüllt im Bereich der Grundstücks-
zugen der Flurstücke, die von der B-4/9 erschlossen werden in
einer Breite von 3,20 m.

8. Innerhalb des Schutzgebietes für Grundwasserergänzung ist die
unterirdische Lagerung von Heizöl unzulässig.

9. Von den Festsetzungen für die öffentlichen Verkehrsflächen bleiben
die erforderlichen Flächen für die Grundstückszufahrt, im Ein-
vernehmen mit der Gemeinde ausgenommen.

STRASSEN- UND WEGEQUERSCHNITTE M 1:200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. A16 „SCHÄFERDRESCH“

IM ORTSTEIL BÜNNINGSTEDT FÜR DAS GEBIET UNSCHLOSSEN VON DEN STRASSEN
BÜNNINGSTEDTER FELDEWEG, SCHÄFERDRESCH, B - 431, PARKING

VERFAHRENSSTADT NACH BBAuB: § 2a § 21(1) § 22(1)(b) BAUM-PASTIS

VERFAHRENSSTADT NACH BBAuB: § 2a § 21(1) § 22(1)(b) BAUM-PASTIS