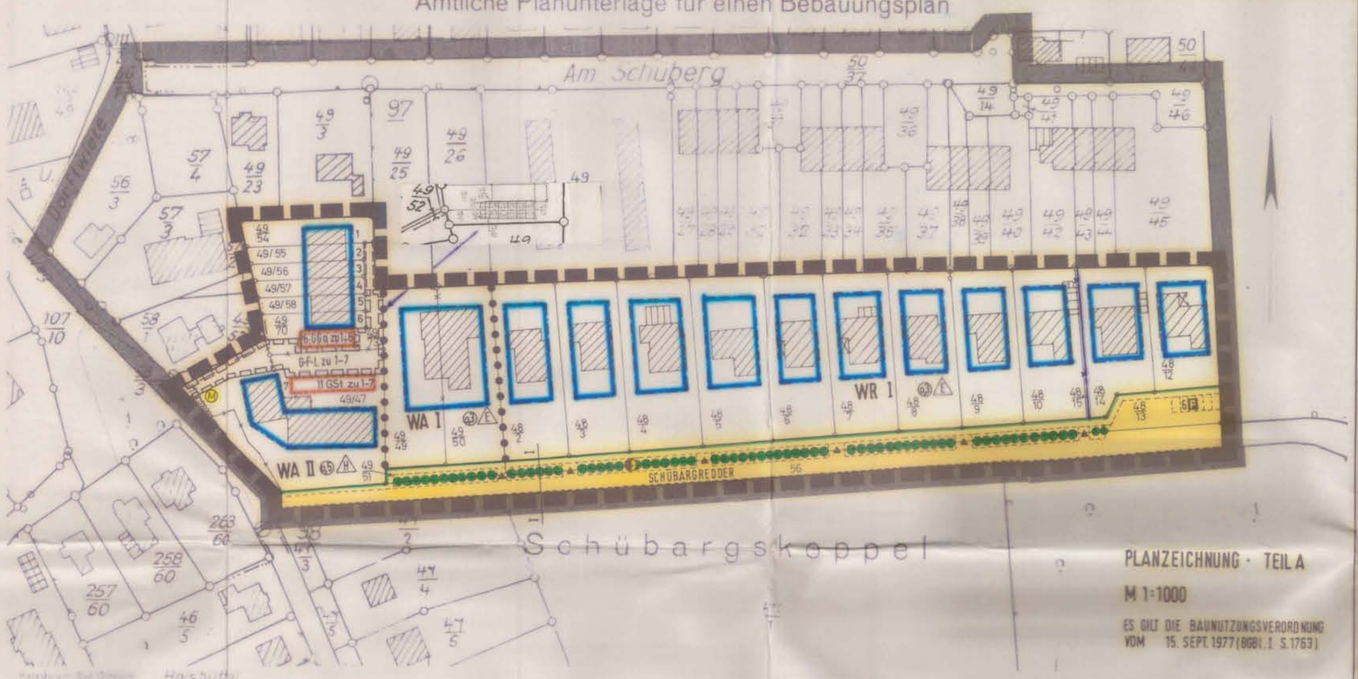
SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.B6 „ AM SCHÜBERG " 2. ÄND.

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



PLANZEICHNUNG · TEIL A

M 1:1000

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

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	1. Art der baulichen Nutzung	§9(1)1	BBauG
WR	Reine Wohngebiete	§3	BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§4	BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§9(1)1	BBauG
(0,3)	Geschoßflächenzahl	§16	BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§16	BauNVO
	3. Bauweise, Baugrenzen	§9(1)2	BBauG
E	nur Einzelhäuser zulässig	§22	BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§22	BauNVO
	Baugrenze	§23	BauNVO
	4. Verkehrsflächen	§9(1)11	BBauG
	Straßenverkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie		
P	öffentliche Parkflächen		
▲	Anschluß an die Verkehrsflächen (Einfahrt)		
	5. Flächen für Versorgungsanlagen	§9(1)12	BBauG
T	Trafostation		
M	Mülltonnensellplatz		

	Knick zu erhalten	§9(1)25b	BBauG
	7. Sonstige Festsetzungen		
GGa GR	Flächen für Gemeinschaftsgaragen,-stellplätze	§9(1)12	BBauG
F L	mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9(1)21	BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 6	§9(7)	BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 6 2. Änderung	§9(7)	BBauG
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung	§16(5)	BauNVO
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§9(1)10	BBauG
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene Gebäude		
49/50	Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung		
	Flurstücksgrenze, künftig fortfallend		
	Verkehrsflächenunterteilung: Fahrbahn, Parkfläche, Gehweg, Knick		
49/50	Grundstücksnummer		
5	Sichtdreieck		

GENEHMIGT
gemäß Verfügung
61/3-62.050(BG-2)
vom 05. SEP. 1984
Bad Oldesloe, den 05. SEP. 1984
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I. S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl.I. S.949) und § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl.Sch.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.11.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.B6,2Ä für das Gebiet: nördlich des Schübargredders, im Ortsteil Hoisbüttel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tageblatt am 01.02.1983 ~~und Ahrensburger Zeitung am .....~~ erfolgt.

Ammersbek, den 06.06.1984 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG 1976/1979 ist am 15.02.1983 durchgeführt worden.

Ammersbek, den 06.06.1984 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 06.06.1984 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.08.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 06.06.1984 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.09.1983 bis zum 10.10.1983 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Sprechstunden in der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.08.1983 im Stormarner Tageblatt ~~und am ..... in der Ahrensburger Zeitung~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 06.06.1984 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 2. MAI 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt.

Bad Oldesloe, den 25. MAI 1984 Siegel Leiter des Katasteramtes Oberreg. Vermessungsrat

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22.11.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 14.02.1984 mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 06.06.1984 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.1983 gebilligt.

Ammersbek, den 06.06.1984 Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 05.09.1984, Az.: 61/3-62.050 (BG-2) mit ~~Auflagen und~~ Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den 14.09.1984 Bürgermeister

~~10. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.~~
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom ..... Az. ..... bestätigt.

Ammersbek, den

Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ammersbek, den 14.09.1984 Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind am 25.09.1984 im Stormarner Tageblatt ~~und ..... in der Ahrensburger Zeitung~~ 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 mithin am 26.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 26.09.1984 Bürgermeister

TEXT · TEIL B

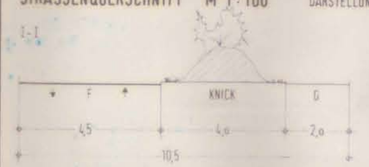
1.1 Auf den Flächen des Reinen Wohngebietes, sowie auf den Flurstücken 49/49 u. 49/50, sind nur Walmdächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig.
Die Traufe muß umlaufend im Bereich der Decke des Erdgeschosses liegen.
Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 8,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.
Es ist je Gebäudeseite nur eine Schleppgaube mit max. 2,50 m Breite zulässig.
Als Dacheindeckung sind nur rote oder braune Dachpfannen zu verwenden.

1.2 Auf den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes, ausgenommen die Flurstücke 49/49 u. 49/50 sind nur geneigte Dächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig.
Soll an bestehende Gebäude, die eine andere Dachneigung als 30-48 Grad haben, angebaut werden, so kann gem. §31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde die vorhandene Dachneigung übernommen werden.

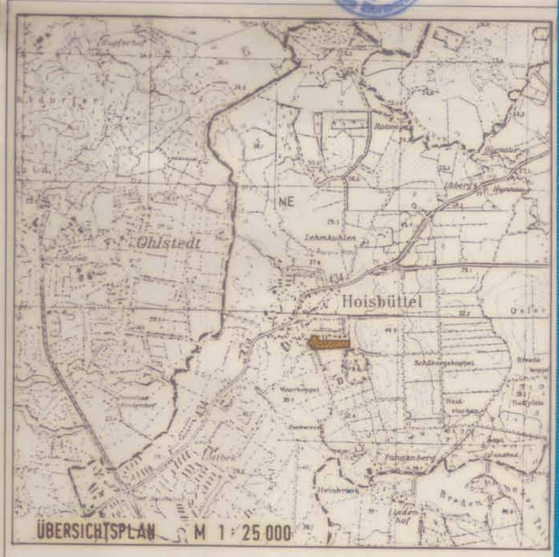
2. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.
Ausnahmen sind aufgrund §31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde im Bereich zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen und den gedachten Verlängerungen der vorderen und hinteren Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken (max. 5,0 x 8,0 m), unter- und oberirdische Garagen oder Stellplätze unter Beachtung von §6(8) LBO handelt.

3. Als Einfriedung sind Holzzäune, 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingegrünten Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.

STRASSENQUERSCHNITT M 1:100 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



F = FAHRBAHN
G = GEHWEG



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

NR.B6 „AM SCHÜBERG" 2.ÄND.

IM ORTSTEIL HOISBÜTTEL, FÜR DAS GEBIET NÖRDL. DES SCHÜBARGREDDERS

VERFAHRENSSTAND NACH BBauG §2a ● §2(5) ● §2a(6) ●

PLANVERFASSER: BÜRO BAUM · PARTNER NOV. 1983