

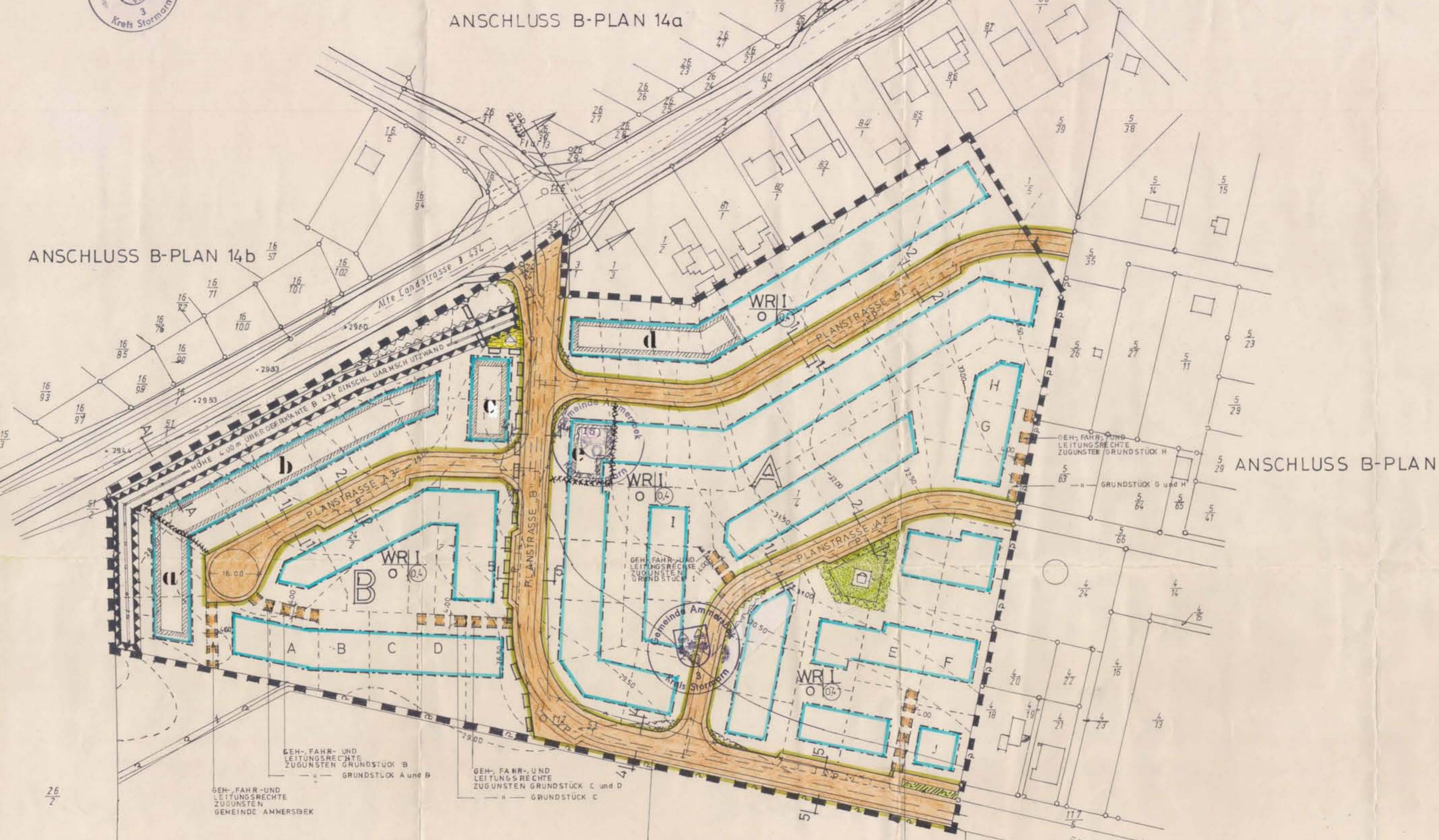
SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK (ORTSTEIL BÜNNINGSTEDT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 14

für das Gebiet Bramkamp - Bereich zwischen der Alten Landstraße sowie verlängertem Bramkampredder und den beiden Wohnstraßen im Osten

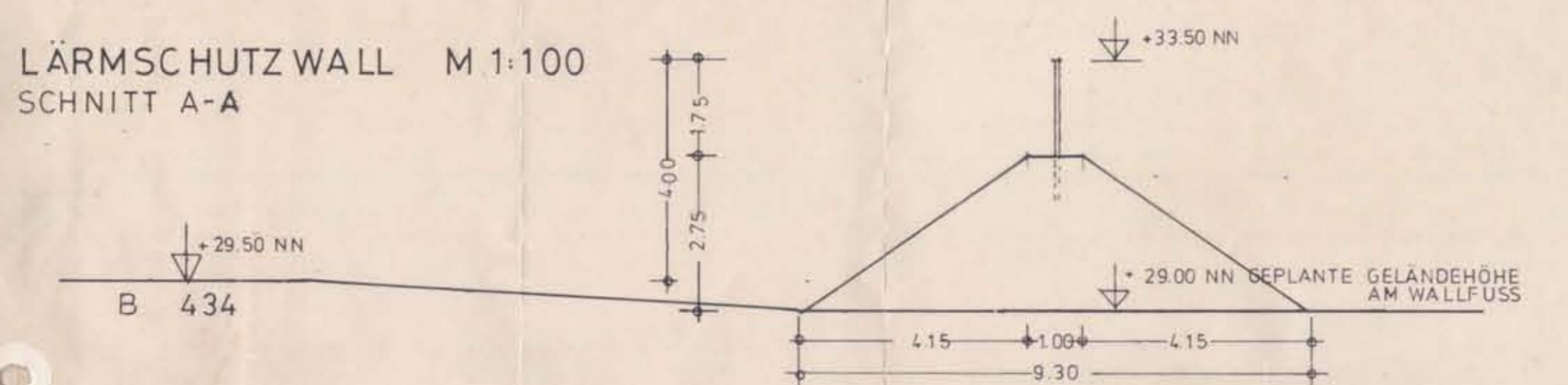
AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) UND § 11 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08. JULI 1980 DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 14 - GEBIET BRAMKAMP - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260), i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. 07. 1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 - OT. Bünningstedt - für das Gebiet Bramkamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M 1:1000



STRASSENPROFILE M 1:100



Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 BGBI I.S.1763

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BBauG
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Geschoßhöhenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Flächen für das Parken von Kraftfahrzeugen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
Versorgungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
Öffentlicher Kinderspielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BBauG
Bäume und Sträucher neu zu pflanzen und zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BBauG
Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BBauG
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
Flächen für Aufschüttungen als Immissionschutzwall mit Schallschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, mit Tätigkeitsbeschränkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- In Aussicht genommene künftige Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen
- Höhenlinien bezogen auf NN
- Sichtflächen
- Gebietsbezeichnungen
- Grenze zwischen Gebiets I und II
- Baubeschnitt
- Grundstücksbezeichnung
- Empfängerpunkt 15

TEIL B (TEXT)

Reines Wohngebiet:

- Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes
- Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 30 cm zulässig. Diese Nebenanlagen sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen
- Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und zu erhalten
- Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind von jeglicher Bebauung und von Sichtbehindernden mit einer Höhe über 0,70 m, bezogen auf das Niveau des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes, freizuhalten. Einfriedigungen im Bereich dieser Flächen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe zulässig.
- Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,70 m über Oberkante zugehöriger Fahrbahn nicht überschreiten
- Kellergaragen sind unzulässig
- Grundstückseinfriedigungen sind als Hecken frei gewachsen oder geschnitten bis 1,50 m Höhe zulässig
- Höhe der Aufschüttung im Lärmschutzstreifen bei 9,30 m Baalbreite; 2,75 m ausgleich Lärmschutzwall mit ca. 1,75 m Höhe
- Für die Bepflanzung im Schutzstreifen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG festgesetzt: Rasen im Bereich der Berme an der B 434, ferner für den Schutzwall eine Schutzpflanzung mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern, auch als Staubfilter, als Landschaftsbesondere Pflanzung gem. Grünkonzept nach § 39a, Abs. 2 und § 39b, BBauG und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG zu erhalten
- Passiver Lärmschutz

Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG erforderlich sind, sind insbesondere Wände, Dächer, Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen im Sinne von § 65(1) und (2) baulich derart herzustellen, daß die Schalldämmmaß R_w bzw. R_w' (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Fassung 9/75) im einzelnen folgende Werte mindestens erreichen:

- Außenwände und Dächer: $R_w = 35$ dB
- Fenster und Außentüren: $R_w = 30$ dB

(wenn die Fensterfläche in der betrachteten Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, ist $R_w = 35$ dB erforderlich)

Diese Festsetzungen gelten im einzelnen für folgende Bereiche:

- Dachgeschoß der Gebäudezone unmittelbar südlich der Lärmschutzanlage
- Erd- und Dachgeschoß der westlichen Randzeile
- Erd- und Dachgeschoß der westlichsten drei Grundstücke im Eckbereich östlich der Planstraße B und nördlich Planstraße A 1
- Empfängerpunkt 15

Weitere Festlegungen können im Hinblick auf die wärmetechnischen Vorkehrungen unterbleiben, da durch diese mit Sicherheit $R_w = 30$ dB für Außenwände und Dächer bzw. $R_w = 25$ dB für Fenster und Außentüren erreicht werden.

Fenster von Schlafräumen sind in der überbaubaren Fläche mit der Teilgebietsbezeichnung:

- a) im Dachgeschoß nur auf der Süd- u. Westseite,
- b) im Dachgeschoß nur auf der Süd- u. Südostseite und im Erdgeschoß auf der Süd-, Südwest- und Südostseite,
- c) nur auf der Süd- und Südseite und
- d) nur auf der Süd- und Südseite zulässig.

Ammersbek, den 22. Jan. 1981

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 08. April 1980 bis 08. Mai 1980 nach vorheriger am 26. März 1980 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden konnten, öffentlich ausgearbeitet.

Ammersbek, den 22. Jan. 1981

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08. Juli 1980 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. Juli 1980 gebilligt.

Ammersbek, den 29.04.1982

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

Ammersbek, den 29.04.1982

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 07.04.1982 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt zusammen mit seiner Begründung vom 07.04.1982 an auf Dauer öffentlich aus.

Ammersbek, den 29.04.1982

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde aufgrund der Auflagen und Hinweise geändert.

Ammersbek, den 26.10.1981

Der katastermäßige Bestand am 21. NOV. 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den - 8. JAN. 1981

Katasteramt

Die Auflage wurde durch den satzungshändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.81 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats vom 14.03.82, Az. 61/31-62.030(14) bestätigt.

Ammersbek, den 29.04.1982

Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung einer Bekanntmachung und zwar mit dem Beginn des 07.04.1982 in Kraft.

Ammersbek, den 29.04.1982

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31-62.030(14)

vom 26.05.1981

Bad Oldesloe, den 1981

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn