

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

PLANZEICHNUNG - TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VO VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)



HINWEIS
Bei geeigneten Untergrundverhältnissen soll das von den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser auf den Grundstücken versickert werden. Dafür sind Einzelnachweise über Bodenart, Grundwasserstand usw. erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

WR	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1)1 BauGB
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1)1 BauGB
0,25	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
1	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1)2 BauGB
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
△	nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
→	Baugrenze	§ 23 BauNVO
→	Hauptfährstrichtung	
□	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 BauGB
□	Straßenverkehrsfläche	
□	Straßenbegrenzungslinie	
□	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wohnstraße)	
□	öffentliche Parkfläche (mit Anzahl der Plätze)	
▲	Grundstückszufahrten	
---	Bereich ohne Zufahrten	
□	Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9(1)14 BauGB
□	Mülltonnenstellplatz	
□	Öffentliche Grünflächen	§ 9(1)15 BauGB
□	Parkanlage	

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

●	Bäume anzupflanzen	§ 9(1)25a BauGB
●	Knick anzupflanzen	§ 9(1)25a BauGB
●	Bäume zu erhalten	§ 9(1)25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zu belassende Flächen	§ 9(1)21 BauGB
□	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (Waldschutzzstreifen, Sichtfeld)	§ 9(1)10 BauGB
□	Abgrenzung der Bauweise	§ 16 BauNVO
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9(7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○	Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen	
○	vorgesehene Grundstücksgrenzen	
○	Numerierung der vorgesehenen Grundstücke	
+	Vermaßlungen in m	
△	Sichtdreieck	

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03. Juli 1990, und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und nach Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "LANGEN OTH" im Ortsteil Bünningstedt, westl. Langen Oth, Kortzen Oth, nördl. des Dorothienweges bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. Aug. 1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Zeitung Stormarner Tageblatt am 15. Sep. 1987. Ammersbek, den 06. Sep. 1990. (Bürgermeister)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07. Feb. 1989. Ammersbek, den 06. Sep. 1990. (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. Mai 1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ammersbek, den 06. Sep. 1990. (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 28. Feb. 1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ammersbek, den 06. Sep. 1990. (Bürgermeister)
- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06. Sep. 1989 bis zum 06. Okt. 1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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. Aug. 1989. Ammersbek, den 06. Sep. 1990. (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12. Dez. 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ammersbek, den 06. Sep. 1990. (Bürgermeister)
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Mai 1990 bis zum 11. Juni 1990 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02. Mai 1990 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Ammersbek, den 06. Sep. 1990. (Bürgermeister)

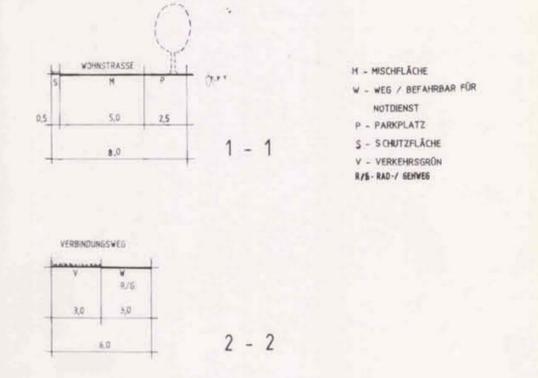
FORTSETZUNG VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03. Juli 1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. Juli 1990 ortsüblich bekanntgemacht. Ammersbek, den 06. Sep. 1990. (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 28. Juni 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ahrensburg, den 31. Aug. 1990. (Bürgermeister)
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 24. Juni 1991 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. AZ: 62/22-62.090(9). Ammersbek, den 01. Aug. 1991. (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Ammersbek, den 01. Aug. 1991. (Bürgermeister)

TEXT TEIL B

- In den Reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO gemäß § 1(6) 1 BauNVO, nämlich: Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für gewerbliche, handwerkliche, kunstgewerbliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, und Holzlattenzäune mit max. 1,0 m Höhe zulässig.
- Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Einzelhäuser und Knickanpflanzungen sind gemäß § 9(1) 25a BauGB mit heimischen Gehölzen (Artenliste siehe in der Begründung) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
- Außere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Dächer: Es sind nur geneigte Dächer mit 30° - 45° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachpfannen einzudecken.
 - Außenwände: Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten. Werden die Gebäude mit einem Sockel ausgebildet, so wird die Höhe des Erdgeschoßfußbodens auf max. 0,60 m über dem jeweils zugehörigen mittleren Straßenniveau festgesetzt.
 - Garagen und Nebengebäude: Die Außenhaut freistehender und angebauter Nebengebäude hat sich in Material und Farbe dem zugehörigen Hauptgebäude anzupassen. Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind auch als begrünte Flachdächer zulässig.
 - Vollverglasete Anbauten: Ausnahmeweise können Wintergärten und ähnliche Anbauten vollverglast ausgeführt werden; Ziff. 4.1 bezüg. der Dachneigung hat dann keine Gültigkeit.
- Je Wohneinheit sind auf den Grundstücken 1,5 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen; ergeben sich halbe Anzahlen, ist die Anzahl der Stellplätze oder Garagen auf ganze Zahlen aufzurunden.
- Im Geltungsbereich dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- noch zu Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beheizung verbrannt werden.

STRASSENPROFILE M 1 : 200



FORTSETZUNG VERFAHRENSVERMERKE

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30. Juli 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 mithin am 31. Juli 1991 in Kraft getreten. Ammersbek, den 01. Aug. 1991. (Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "LANGEN OTH" WESTL. LANGEN OTH UND KORTZEN OTH, UND NÖRDL. DES DOROTHIENWEGES IM ORTSTEIL BÜNNINGSTEDT

ANZEIGEVERFAHREN durchgeführt gemäß Verfügung 62/22-62.090(9) vom 5.12.1990. Rat Oldaslow, den 5.12.90. DER LANDRAT des Kreises Stormarn Bauaufsichts- und Planungsausschuss Plangenehmigungsbehörde.

DATUM: 11.03.1991 ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG BÜRO: BAUM + PARTNER