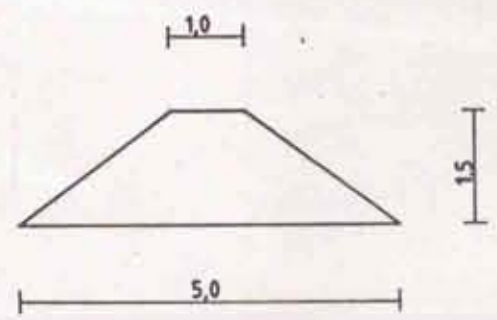


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO von 1977 (BGBl. I. Seite 1763) / 1986 (BGBl. I. Seite 2665) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



SCHNITT X M 1 : 100



Anschlußplan B-Plan Nr. 1

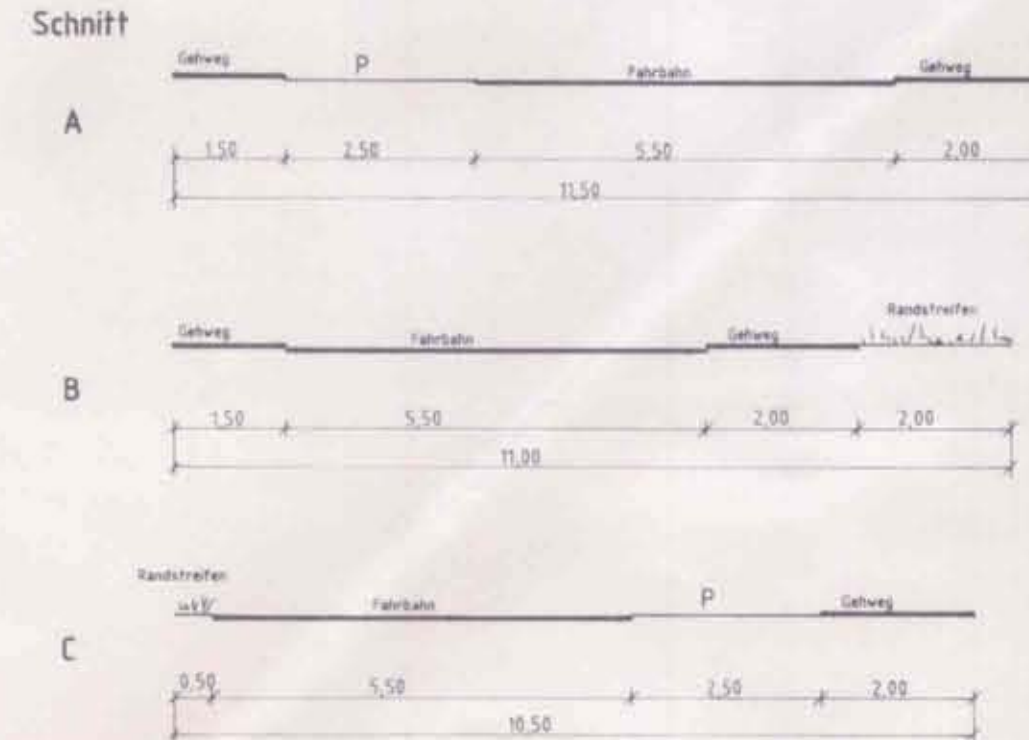
LAGEPLAN

Gemeinde	Ammersbek
Gemarkung	Haisbüttel
Flur	6 / 1550
Bauvorhaben	B-Plan Nr. 10
Plan Nr.	4013
Maßstab	1:1000
Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener optischer Aufnahme	
17.11.1987	Beauftragter: Behrke Dipl.-Ing.
Dipl.-Ing. JURGEN GROB Dipl.-Ing. V. TEEZMANN Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure	
Rathausplatz 31 2070 Ahrensburg Telefon 04102/52662 Dier Weg 2a 2056 Glinde Telefon 040/1110036	

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)	
Gartencenter	- Gartencenter -	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		
0,6	Grundflächenzahl	
1,4	Geschöfflächenzahl	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	
Baugrenze		
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
P / ▲	Flächen für das Parken von Fahrzeugen / Einfahrt	
WASSERFLÄCHEN		
	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER		
RH	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN		
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage	
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplätze	
FESTGESETZTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knick auf Wall)	
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE AMMERSBEK	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Parzellenbezeichnung	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Bemalung	
	Grenze zur Freien- und Hansestadt Hamburg	
	Böschung	
	Einzelbäume	
	künftig entfallende Einzelbäume	
	Busch- und Baumgruppen	
	künftig entfallende Baum- und Buschgruppen	
	Überhang bewachsener Erdwall gemessene Breite	
	Begrenzung der Buschgruppe zugemessen	
	Waldgrenze (Überhang zugemessen)	
	Erdwall	
	Fahrbahnkante	
	factsächlicher Verlauf der Lottbek	
	Baumart und Stammdurchmesser Eiche, Birke, Buche, Linde, Dop.-Doppel	
	Höhennpunkte	

STRASSENPROFILE M 1 : 100



Aufgestellt am 20. November 1987
Geändert am 05.09.1988
15.04.1989
28.02.1989

Lübeck, den 19.04.89

Planverfasser

TEIL B - TEXT -

- GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
 - Gewerbegebiet -GE-
Außenflächen aller Gebäude sind mit weissen oder rotem Verblendenwerk herzustellen. Untergeordnete Bauteile (bis maximal 25% der Außenfläche -Fassade-) dürfen in anderen Materialien hergestellt werden.
Dachneigungen sind von 10° - 30° zulässig.
 - Sonstige Sondergebiete -SO-
Außenflächen von Hauptgebäuden sind mit rotem Verblendenwerk herzustellen. Untergeordnete Bauteile (bis maximal 25% der Außenfläche -Fassade-) können in anderen Materialien hergestellt werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Gewächshäuser.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
 - Innerhalb des mit einer Geschöfflächenzahl von 1,4 festgesetzten Gewerbegebietes kann die zulässige Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise bis zu 4 Geschossen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschöfflächenzahl dabei nicht überschritten wird.
 - Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50m sind zulässig.
 - Innerhalb des Sondergebietes -SO- Gartencenter sind maximal 1800 qm als Verkaufsflächen zulässig.
- ANPFLANZGEBOTE**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt als Pflanzungen mit Büschen, Stauden und Blumen entsprechend den in den angrenzenden Bereichen vorhandenen Arten (Pflanzungen des Eichen-Hainbuchen-Knicks, Erlen). Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.
- ERHALTUNGSGEBOTE**
Auf den Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die Beseitigung von Befpflanzungen, mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen, unzulässig. Abgäbige Befpflanzungen sind entsprechend Ziffer 3 dieses Textes zu ersetzen.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN**
Für die nach §§ 8 bzw. 11 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete und "sonstigen Sondergebiete (Gartencenter)" wird nach § 1 Absatz 4 BauNVO festgesetzt, daß in Sinne einer Gliederung der Baugebiete nach zulässigen Lärmarten untereinander ein maximaler flächenbezogener A-Schallleistungspegel von 55dB tags und 48 dB nachts nicht überschritten werden darf. (Gliederung der Baugebiete untereinander - B-Plan Nr. 10 zu südlich angrenzenden B-Plan Nr. 11)

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK über den Bebauungsplan Nr. 10

Baugebiet : Gewerbegebiet Ferdinand-Harten-Straße
"Sonstiges Sondergebiet" nördlich der Bergstedter Chaussee.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von Ammersbek am 28. Feb. 1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn am 27. Okt. 1989 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Sep. 1987 über die Genehmigung der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Stormarn Amtsblatt am 27. Okt. 1987 erfolgt.

Ammersbek, den 30. Mai 1989
Bürgermeister

Ammersbek, den 30. Mai 1989
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB vom 06. Sep. 1986 durchgeführt worden. Von der Gemeindevertretung Ammersbek am 28. Feb. 1989 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 30. Mai 1989 veröffentlicht.

Ammersbek, den 30. Mai 1989
Bürgermeister

Ammersbek, den 30. Mai 1989
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. Sep. 1988 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 30. Mai 1989
Bürgermeister

Ammersbek, den 30. Mai 1989
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 06. Dez. 1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 30. Mai 1989
Bürgermeister

Ammersbek, den 30. Mai 1989
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.01.1989 bis zum 28.02.1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich gegen die Öffentlichkeit geltend gemacht werden können, am 08.02.1989 im Stormarn Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 26.09.1989
Bürgermeister

Ammersbek, den 21. Aug. 1990
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 05. Feb. 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verlegung von Verfahrens- und Formvorschriften nach den Absätzen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 06. Feb. 1991 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 20. Feb. 1991
Bürgermeister

GEMEINDE AMMERSBEK, B-Plan Nr. 10

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand: **SATZUNG**
3. Ausfertigung

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 62/22-62.090(10) vom 15.12.1989
Bad Oldesloe, den 15.12.89
DER LANDRAT des Kreises Stormarn
Beaufsichts- und Planungsamt
Planungsamt

(Dr. Becker-Birk)
Landrat