

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, "DIEKSKAMP" 1. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)



Katasterplan: Planungsgrundlage
 Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
 Teitzmann-Sprick
 Rathausplatz 31, 22926 Ahrensburg
 Datum: 02.08.2002

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
II	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
a	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
V	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
P	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkplätze	
KS	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
	hier: Trafostation	
RRH	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Knickschutz	
	Regenrückhaltefläche	

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a+b BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
G-F-L	Sonstige Planzeichen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Angabe der Begünstigten	
---	Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung	§ 1 (4) BauNVO
---	Flächen für Gemeinschaftsanlagen, mit Angabe der Begünstigten	§ 9 (1) 22 BauGB
GST	Gemeinschaftsstellplatzanlage	
M	Mülltonnenstellplatz	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

	Knick, zu erhalten	§ 15 b LNatSchG
--	--------------------	-----------------

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 12/20	Flurstücksbezeichnung
	Vorgesehene Reihenhausbebauung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§1 (6) Nr. 1 BauNVO)

1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und nach Landesrecht genehmigungsfreie Anlagen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind nur direkt mit dem Hauptgebäude oder mit Carports innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GST) verbunden und einem Volumen von maximal 10 km zulässig. (§14 (1) Satz 3 BauNVO)

2.0 Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, nach der

- Hausgruppen mit Gebäudelängen größer als 50 m zulässig sind und
- zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Grenzabstand von mindestens 1,5 m zulässig ist.

Ansonsten gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise gemäß L.BauO (§ 22 (4) BauNVO)

3.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 (1) 25a, b BauGB)

Knickschutz (Biotope nach §15b LNatSchG)

3.1 Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch heimische knicktypische Arten zu schließen.

3.2 Innerhalb der Grünfläche "Knickschutzstreifen" sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig. Sie sind als Wiesenflächen anzulegen.

sonstige Pflanzgebote

3.3 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
 Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm

3.4 Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen, die durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern ist.

3.5 Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

3.6 Die als auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche an der süd-westlichen Plangebietsgrenze ist mit einer dauerhaft begrünter Sichtschutzwand zu versehen.

3.7 Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten in folgenden Mindestqualitäten zu verwenden:

Einzelbäume:	Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang
Nachpflanzung in Knicks, flächige Pflanzgebote, Anpflanzungen zum öffentlichen Raum:	Baumarten: Hei., 2 x verpflanzt, 125-150 cm
	Straucharten: Str., 2x verpflanzt, 60-100 cm
	Pflanzdichte: 1 Pfl./1 qm
Anpflanzungen im Gewässerbereich, Ufergehölze:	Baumarten: Hei., 2 x verpflanzt, 125-150 cm
	Straucharten: Str., 2x verpflanzt, 60-100 cm

4.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

4.1 Die Gebäudefassaden sind mit roten Vormauerziegeln und hellen Putzflächen zu gestalten. Anbauten, wie Wintergärten, dürfen vollverglast ausgeführt werden.

4.2 Die gemäß textlicher Festsetzung 1.2 zulässigen Nebenanlagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude bzw. den Carports anzupassen.

4.3 Es sind bei den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit 15-45 Grad Dachneigung zulässig.

4.4 Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind als offene Stellplätze oder als Carports auszuführen. Die Dächer der Carports sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

4.5 Antennen und technische Aufbauten sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über Firsthöhe zulässig.

4.6 Als Einfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, max. 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, max. 1,0 m hoch zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.2.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 16.04.03 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.04.03 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.03.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.06.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.06.03 bis 22.07.03 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.07.03 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Ammersbek, den 17. 9. 03



Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 07. NOV. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 09.08.2003



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.04.03 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.08.03 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ammersbek, den 17. 9. 03



Bürgermeister

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

Ammersbek, den 17. 9. 03



Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.06.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 24.09.03 in Kraft getreten.

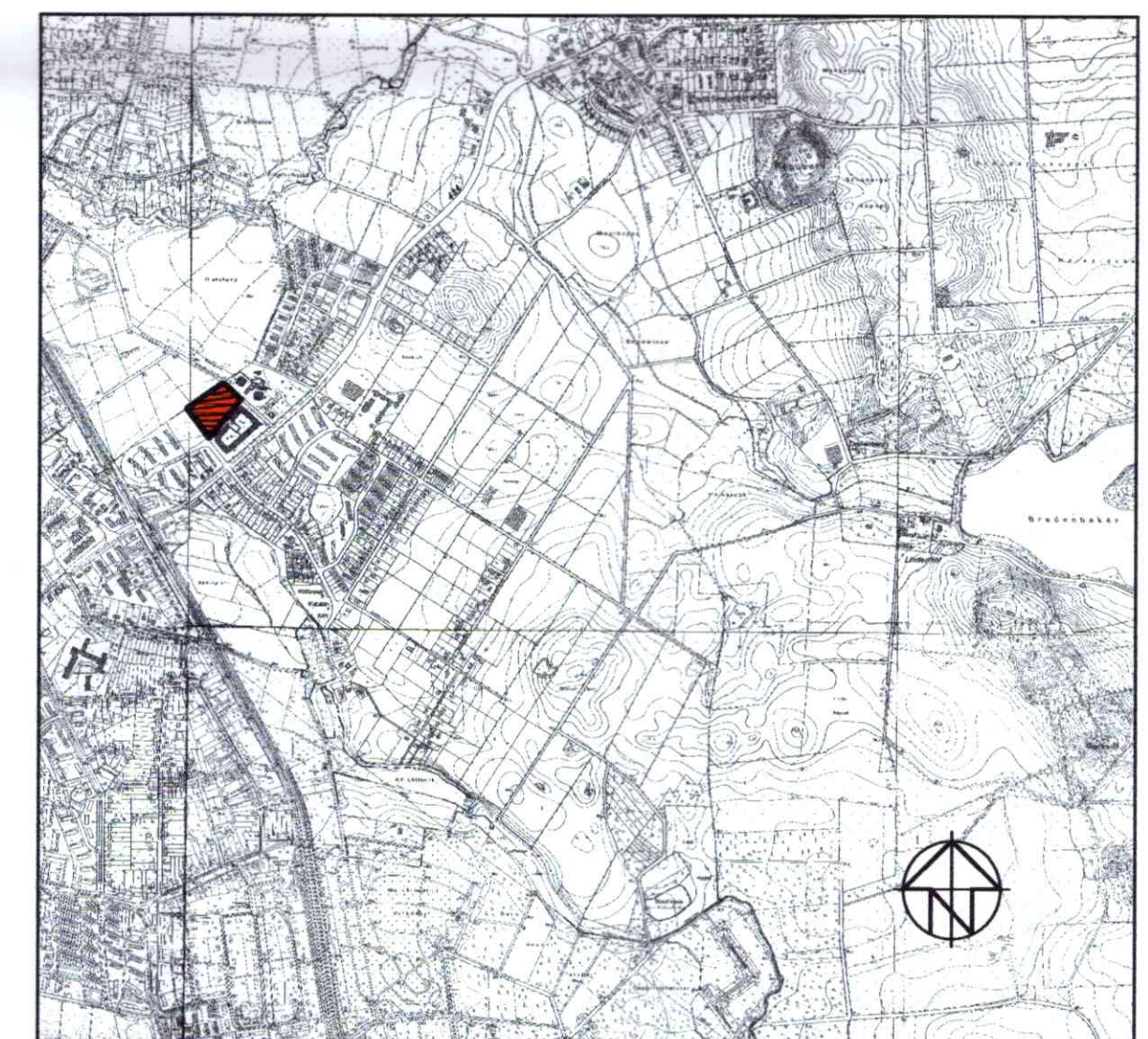
Ammersbek, den 07. 10. 03



Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, "Diekskamp" 1. Änderung für das Gebiet: nordwestlich der Straße Diekskamp, südwestlich der Straße Bredenbekkamp und südöstlich der Landesgrenze Hamburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan 1 : 20.000

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, "DIEKSKAMP" 1. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET:
 nordwestlich der Straße Diekskamp
 südwestlich der Straße Bredenbekkamp und
 südöstlich der Landesgrenze Hamburg

Endgültige Planfassung
 16.09.2003

Architektur + Stadtplanung
 Dipl.-Ing. M. Baum
 Graumannsweg 69, 22087 Hamburg

Bearbeitet: Baum / Schwormstedt
 h = 60 cm / b = 78 cm

Gez: Schrör

Projekt Nr.: 913