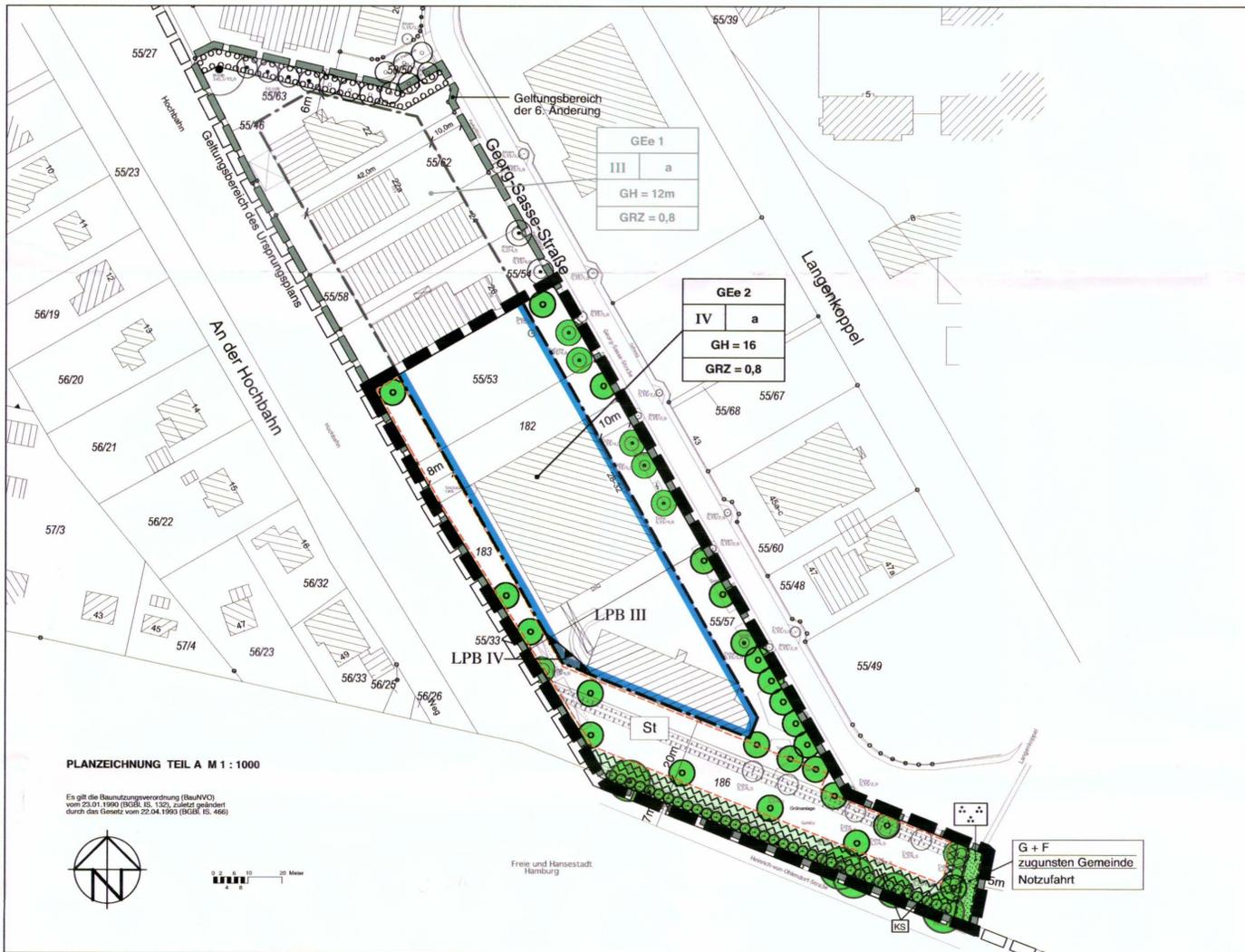


SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 14 "Lottbek / Langenkoppel", 7. Änderung



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.09.2009 durch Abdruck im Stormarer Tageblatt erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 29.09.2010 bis 13.10.2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 30.07.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2011 bis 27.06.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.05.2011 im Stormarer Tageblatt bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ammersbek, den 05.03.2012 Siegel  (Bürgermeister)

Ahrensburg, den 1.3.2012  (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

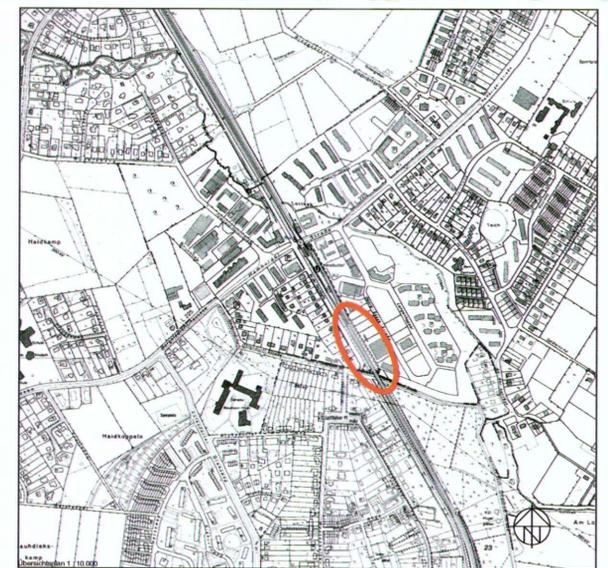
Ammersbek, den 05.03.2012 Siegel  (Bürgermeister)

Ammersbek, den 05.03.2012 Siegel  (Bürgermeister)

Ammersbek, den 05.04.2012 Siegel  (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 14, 7. Änderung für das Gebiet: Georg-Sasse-Straße (südlicher Teil), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- GEE** Gewerbegebiet § 8 BauNVO (eingeschränkt gem. textl. Festsetzung 5.2 des B-Plans B14, 6. Änderung)
- IV** Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- GRZ = 0,8** Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- GH** Gebäudehöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO
(Bezugspunkte für die Gebäudehöhe sind der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit +0,00m die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. § 18 BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
- a** abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 23 BauNVO**
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Parkanlage
- Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche**
- 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**
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Knick, anzulegen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB hier: Knickschutz
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Knick, zu erhalten § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- St** Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- G + F** Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 18** Flurstücksbezeichnung
- ▨** Vorhandene Gebäude

TEXT TEIL B

Innerhalb des Geltungsbereiches ersetzt die unten genannte textliche Festsetzung Nr. 2 die textliche Festsetzung Nr. 5.1 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 14 "Lottbek / Langenkoppel"; die übrigen textlichen Festsetzungen der 6. Änderung gelten unverändert weiter und werden durch unten genannte textliche Festsetzung Nr. 1 ergänzt.

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

Die gemäß Planzeichnung Teil A festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf auf bis zu 20% der Gebäudelfläche um bis zu 1 m überschritten werden.

2 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 9 (1) 24 BauGB

Zum Schutz des Plangebietes vor Lärmimmissionen gelten die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 mit folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R _{w,res}	
		Wohnräume	Büroräume 2)
		[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

- resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
- An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich IV und III gelten, für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK



ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 14, "LOTTBEK / LANGENKOPPEL" 7. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: GEORG-SASSE-STRASSE (SÜDLICHER TEIL)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum · Schwormstedte GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung
27.09.2011 (Gemeindevertretung)

Bearbeitet: Schwormstedte

Gez.: Bergner

Projekt Nr.: 1124