

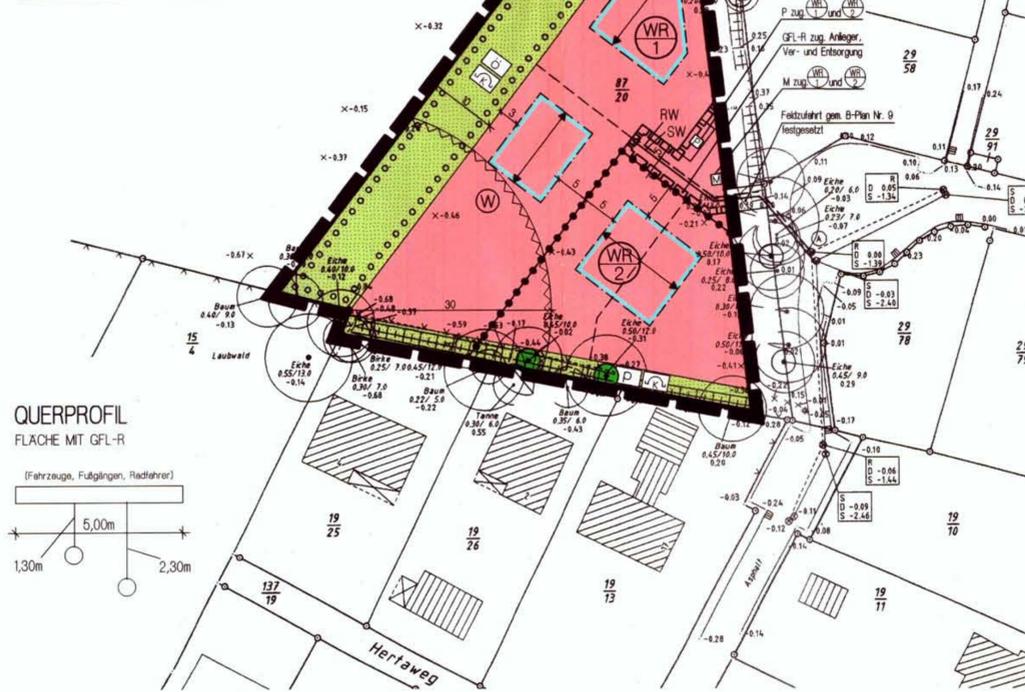
SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 FÜR EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKES 87/20 DER FLUR 13 DER GEMARKUNG BUNNINGSTEDT WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 FÜR DEN ORTSTEIL BUNNINGSTEDT

TEIL A - PLANZEICHNUNG

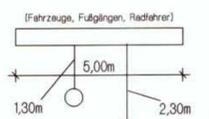
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 323), zuletzt geändert durch die Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetze vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WR 1	WR 2
WR	WR
0,3	0,3
I	I
0	0
TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m
FH _{max} = 9,50m	FH _{max} = 9,50m



QUERPROFIL FLÄCHE MIT GFL-R



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
(WR)	Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
0,3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
I	Grundflächenzahl (GRZ)	
TH _{max} = 3,80m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH _{max} = 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
O	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
(E)	Offene Bauweise	
(E)	nur Einzelhäuser zulässig	
(E)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
(G)	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
(G)	Grünflächen	
(G)	öffentliche Grünfläche	
(G)	private Grünfläche	
(G)	Schutzgrün - Knick	
(P)	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
(P)	Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
(P)	Erhaltungsbodent für Bäume	
(P)	SONSTIGE PLANZEICHEN	
(P)	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsstellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
(P)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
(P)	Umgränzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W - Waldschutzabstand)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
(P)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 16 westlich des Bebauungsplanes Nr. 9	Par. 9 (7) BauGB
(P)	Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
(P)	Müllbehältersammelplatz	
(P)	Parkplatz für Besucher	
(P)	Leitung für Schmutzwasser	
(P)	Leitung für Regenwasser	
(P)	Hauptfließrichtung	
(P)	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
(P)	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
(P)	Böschung	
(P)	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
(P)	Bezeichnung der WR-Gebiete nach lfd. Nr.	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20. April 1999. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck in der Zeitung Stormarer Tageblatt am 27. 7. 12. erfolgt.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 S. 1 BauGB ist am 09. 1. 01 durchgeführt worden.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. 12. 00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 20. April 2002 Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. 08. 2002 bis 01. 10. 2002 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 Stormarer Tageblatt am 08. 12. 01 öffentlich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung (Teil A) und der Text (Teil B) sind während 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 15. 08. 2002 bis 01. 10. 2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. 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 08. 12. 01 in Stormarer Tageblatt öffentlich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19. 2. 02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. 2. 02 gebilligt.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

9. Der kalendarische Bestand an sowie die räumlichen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschiligt.

Ahrensburg, den 14. 07. 2002 (Siegel) Offentl. Best. Vermessungsw.

10. Das Anzeigeverfahren nach § 10 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Landkreises Stormarn hat am 10. Dezember 2002 bestätigt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverordnungen entgegenstehen. Außerdem hat der Landrat des Landkreises Stormarn die Genehmigung gemäß Art. 12 Abs. 2 S. 1 Nr. 10 des Grundgesetzes erteilt.

Ammersbek, den 17. 10. 02 (Siegel) Bürgermeister

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

Ammersbek, den 06. 12. 02 (Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 10. Dezember 2002 öffentlich bekanntgemacht worden. In der den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. Dezember 2002 öffentlich bekanntgemacht worden. In der den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. Dezember 2002 öffentlich bekanntgemacht worden. In der den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. Dezember 2002 öffentlich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 24.02.2003 (Siegel) Bürgermeister

TEIL B - TEXT

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE AMMERSBEK, WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 FÜR DEN ORTSTEIL BUNNINGSTEDT FÜR EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKES 87/20 DER FLUR 13 DER GEMARKUNG BUNNINGSTEDT (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. In den Reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) 1 BauNVO, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für soziale und kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Als Einriedungen sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, und Holzstetten mit max. 1,0m Höhe zulässig.

3. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Einzelbäume und Knickpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit heimischen Gehölzen (Artenliste siehe in der Begründung) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

4.1 Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit 30° - 45° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachpfannen einzudecken.

4.2 Außenwände

Die Gebäude sind als Verbundbauten mit roten oder braunen Vermauerziegeln zu errichten. Werden die Gebäude mit einem Sockel ausgebildet, so wird die Höhe des Erdgeschosßbodens auf max. 0,60m über den jeweils zugehörigen mittleren Straßenniveau festgesetzt.

4.3 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 begrünzte Flachdächer zulässig.

4.4 Vollverglaste Anbauten

Ausnahmsweise können Wintergärten und ähnliche Anbauten vollverglast ausgeführt werden. Ziff. 4.1 bezüglich der Dachneigung hat dann keine Gültigkeit.

5. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- bzw. Firsthöhe gilt die Höhe der Oberfläche der mit GRZ-Rechten festgesetzten Flächen.

SATZUNG

DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 FÜR EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKES 87/20 DER FLUR 13 DER GEMARKUNG BUNNINGSTEDT

