

Satzung der Gemeinde Ammersbek über den Bebauungsplan Nr. B 14, 8. Änderung für das Gebiet südwestlich der Georg-Sasse-Straße, südöstlich der Hamburger Straße sowie nordöstlich der U-Bahn-Trasse

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek vom 18.09.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 14, 8. Änderung für das Gebiet südwestlich der Georg-Sasse-Straße, südöstlich der Hamburger Straße sowie nordöstlich der U-Bahn-Trasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1.000



- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, Fußgängerbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 5, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Bäume: Erhalt
 - Bäume: Anpflanzen
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Tiefgarage
 - Bike & Ride-Anlage
 - Werbeanlage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit
 - Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit
 - Anlieferung, Ver- und Entsorgung, Feuerwehr, Rettung & Instandhaltung
 - Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit
 - Bereich zur Ausbildung einer Arkade (siehe textl. Festsetzung 2.)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen innerhalb eines Gebäudes

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a, § 11 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Parkhaus (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GR: Grundflächenzahl, in Quadratmetern, als Höchstmaß, z. B. 150 qm
 - III: Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z. B. III
 - GH: Gebäudehöhe in Metern über Normal-Null, als Höchstmaß, z. B. 34,00
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- g: geschlossene Bauweise
 - o: offene Bauweise
 - q: abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - SD: Satteldach
 - FD: Flachdach

TEIL B - TEXT

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB, BAUNVO UND LANDESBAU-ORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 6 BauNVO)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) und § 6a BauNVO)**
- Das Flurstück 50/32 sowie Teile der Flurstücke 50/29 und 50/35 werden gemäß § 6a BauNVO als Urbane Gebiete festgesetzt.
- Teile des Flurstückes 50/39 werden gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ festgesetzt.
- Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 (5) und (6) sowie § 6a (3) BauNVO:
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen, Wettbüros, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen), ausgeschlossen. Ausnahmen hiervon sind nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16, BauNVO)**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauNVO über die maximale Grundfläche der baulichen Anlagen definiert.
- Die maximalen Grundflächen der Gebäude werden wie folgt festgesetzt:
- MU1:** max. 2.400 qm
MU2: max. 150 qm
MU3: max. 500 qm
SO: max. 1.400 qm
- 1.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
- Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Satz 3 BauNVO wie folgt festgesetzt.
- MU1:** I-III Vollgeschosse (siehe Planzeichnung)
MU2: I Vollgeschoss
MU3: III Vollgeschosse
SO: IV Vollgeschosse
- 1.4 Begrenzung der Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
- Die maximalen Gebäudehöhen (in Meter über Normal-Null) werden gemäß § 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:
- MU1:** siehe Planzeichnung
MU2: max. 34,00m üNN
MU3: max. 46,50m üNN
- Die zulässige Gebäudehöhe in den Teilgebieten MU1 bis MU3 darf für untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 50 cm überschritten werden.
SO: max. 41,00m üNN
- Die zulässige Gebäudehöhe im Teilgebiet SO darf für untergeordnete Bauteile wie bspw. Treppenhäuser ausnahmsweise um bis zu 3,00m überschritten werden.
- 1.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**
- Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) des Gebäudes muss auf folgenden Bezugsflächen liegen:
- MU1:** 28,50m üNN
MU2: 28,75m üNN
MU3: 29,60m üNN
SO: 30,00m üNN
- Die Höhen für die OKFFEG dürfen geringfügig um bis zu 50 cm über- bzw. unterschritten werden.
- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
- Die Bauweise wird gemäß § 22 BauNVO wie folgt festgesetzt:
- MU1:** geschlossene Bauweise und abweichende Bauweise
 Die Abweichung der Bauweise für MU1 besteht in der Unterschreitung des seitlichen Grenzabstandes nach Osten in Richtung Flurstück 50/35 auf bis zu 3,00 Meter.
- MU2 und SO:** offene Bauweise
- Im in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereich zur Ausbildung einer Arkade muss die Flucht der Fassade des Erdgeschosses gegenüber der Flucht des Obergeschosses um min. 2,50m zurücktreten.
- 3. Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 50 LBO S-H**
- Die Unterbringung von Stellplätzen ist in den Teilgebieten MU1 und MU2 ausschließlich in Tiefgaragen in dem dafür vorgesehenen Bereich (Tg) zulässig.
- Die Unterbringung von Stellplätzen für das Teilgebiet MU3 ist in dem Parkhaus im Teilgebiet SO vorzusehen.
- 4. Sonstige Festsetzungen**
- 4.1 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)**
- Zum Schutz der Wohn- und Büroutzungen werden für Neubauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.
- Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.
- Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.
- Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
- Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Pflanzungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

- Geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien)** sind in den von Überschreitungen des Orientierungswertes um mehr als 3 dB(A) betroffenen Bereichen dann zulässig, wenn der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasung nicht mehr als 3 dB(A) über dem Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags liegt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- 4.2 Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung (§ 9 (14) BauGB)**
- Das aus den Flächen des Bebauungsplanes B 14, 8. Änderung anfallende Schmutzwasser ist zu sammeln und in das in der Hamburger Straße befindliche Schmutzwassersiel DN 250 in Freigefälle abzuleiten. Alternativ ist eine Ableitung des anfallenden Schmutzwassers in die Georg-Sasse-Straße möglich sofern eine Schmutzwasserleitung vorhanden ist. Um die Schmutzwasserableitung im weiteren Verlauf planen zu können, wird empfohlen die Bestandsituation anhand eines Aufmaßes sowie einer TV Untersuchung zu prüfen.
- Regenwasser ist entsprechend der Empfehlung aus dem Entwässerungskonzept zu sammeln und gedrosselt an die Vorflut abzugeben.
- B. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) NR. 15, 20 & 25 BAUGB**
- 5.1 Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 b BauGB)**
- Für den zum Erhalt festgesetzten Altbaubestand (Linde, Buche) ist mit dem Bauantrag ein Baum- schutzplan mit Angabe der spezifischen Schutzmaßnahmen während der Abrissarbeiten, des Bau- betriebs sowie im Endzustand vorzulegen. Die hochbaulichen und tiefbaulichen Maßnahmen im Umfeld der Bäume sind baumgutachterlich zu begleiten. Erforderliche Schutzmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Schäden am Stamm dürfen aus- schließlich durch einen qualifizierten Baumfleger durchgeführt werden.
- Die sonstigen zu erhaltenden Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaß- nahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronenraumbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Ausnahmen können bei baugutachterlicher Begleitung zugelassen wer- den.
- Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.
- 5.2 Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)**
- Die Standorte der festgesetzten Baumpflanzungen können im Hinblick auf die Gestaltung um bis zu 5 m verschoben werden. Die Anzahl der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume ist dabei ein- zuhalten.
- Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu ver- wenden:
- a) straßenbegleitende Bäume und Ersatzpflanzungen Buche: Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 25-30 cm Stammumfang
 b) sonstige Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang
 c) Krickergärzung: Sträucher 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm, eine Pflanze je 1,5 qm.
- Nicht genutzte Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5° sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substratbau zu versehen und externiv zu begrünen.
- 5.3 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt**
- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unter- bauten Flächen wieder herzustellen.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfü- gbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

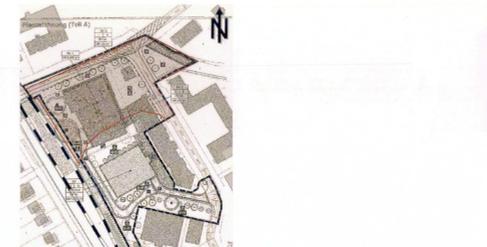


Abb. 3: Darstellung des Bereiches in dem Außenwohnbereiche geschlossen auszufrieden sind

- 5.4 Auslegung des naturschutzrechtlichen Eingriffs**
- Der planerische Naturschutz ist durch die Zuordnung zum Ökotope der Landwirtschaftskammer in der Gemarkung Poggensee, Flur 3, Flurstück 109 durch 25 flm Kniekeunlage zu erbringen.
- C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 84 LBO S-H IN VERBINDUNG MIT § 9 BAUGB**
- 6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO SH**
- 6.1 Geltungsbereich**
- Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 14 für baugenehmigungspflichtige und baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen in den Teilgebieten MU1, MU2 und MU3.
- 6.2 Dächer**
- Für die Teilgebiete MU1 und MU2 gelten folgende Festsetzungen zu den Dächern:
- Im südöstlichen Bereich des Teilgebietes MU1 sind Dächer ausschließlich als symmetrische Sattel- dächer mit einer Neigung von 30° - 48° zulässig. Diese sind an die Geometrie und Farbgebung des benachbarten Gebäudes auf dem Flurstück 50/36 anzupassen.
- In den übrigen Bereichen des Teilgebietes MU1 sowie im Teilgebiet MU2 sind ausschließlich Flach- dächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig.
- Nicht genutzte Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5° sind vege- tationsfähig zu gestalten und dauerhaft zu begrünen.
- Anlagen zur Nutzung solarer Energie (zum Beispiel Photovoltaik, Solarthermie) und Dachbegrünung sind verträglich miteinander zu kombinieren. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen.
- Für das Teilgebiet MU3 gelten folgende Festsetzungen zu den Dächern:
- Es sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 48° zulässig.
- 6.3 Fassadengestaltung**
- Die Fassaden der Vollgeschosse des Hauptgebäudes sind in roter oder brauner Verblendverklei- dung (Mauerwerk oder Klinkermauerwerk) in Anlehnung an die RAL-Töne 3000 - 3016 (rot) und 8000 - 8025 (braun) herzustellen. Die Schmalseiten der Gebäude müssen in Farbe und Material den straßenbegleitenden Fassaden entsprechen.
- Untergeordnete Teile der Fassaden der Vollgeschosse der Hauptgebäude sowie die Fassaden der Staffelfgeschosse der Hauptgebäude können mit anderen Fassadenmaterialien verkleidet werden. Der Anteil dieser Verkleidungen darf maximal 15 % der gesamten Fassadenfläche betragen. Die Farbgebung ist auf die Hauptfassade abzustimmen.
- Für das Teilgebiet MU2 gelten folgende Festsetzungen zu der Fassadengestaltung:
- Die Fassaden sind in Gestalt und Farblichkeit auf das Gebäude im Teilgebiet MU1 abzustimmen.
- Für das Teilgebiet MU3 gelten folgende Festsetzungen zu der Fassadengestaltung:
- Die Fassaden der Gebäude sind mit roten oder rotbraunen Verblendmauerwerk in Anlehnung an die RAL-Töne 3000 - 3016 (rot) und 8000 - 8025 (braun) herzustellen. Die Schmalseiten der Gebäude müssen in Farbe und Material den straßenbegleitenden Fassaden der Georg-Sasse-Straße ent- sprechen.

- 6.4 Einfriedungen**
- Einfriedungen sind in den Bereichen MU1, MU2 und MU3 sowie auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen parallel zur west- lichen Pflanzungsbereichsgrenze welche unmittelbar zum Schutz des Bahndammes bzw. zu des- sen Abgrenzung zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung errichtet werden.
- Die Plätze für Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind gegen Einblicke abzu- schirmen.
- 6.5 Solartechnische Anlagen**
- Solartechnische Anlagen sind grundsätzlich zugelassen.
- 6.6 Werbeanlagen**
- Freistehende Werbeanlagen** sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Fest mit der Fassade verbundene Werbeträger:**
- Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung und unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 500 cm über dem unmittelbar anschließenden Abschnitt des öffentlichen Gehweges zulä- ssig. Sie dürfen fassadenwirksame Architekturen (z.B. sichtbare tragende Konstruktionsteile, fas- sadengliedernde Elemente, Fenster- und Türelemente) nicht verdecken. Der Ort der Leistung ist dort, wo eine Ware oder Dienstleistung hergestellt, erbracht, angeboten, gelagert oder verwaltet wird.
- Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben oder mit sich bewegenden oder wechselnden Lichtzeichen sind als Fensterfolien zulässig. Die Grundfarbe ist in grobemem silbergrau-weiß zu halten. Der Anteil an farbigen Aufschriften und Logos darf maximal 50 % betragen.
- Plakatwerbung und Beschriftung auf den Außen- und Innenseiten der Schaufenster dürfen nicht mehr als 50% der jeweiligen Schaufensterfläche ausmachen.
- Folgende Arten fest mit der Fassade verbundener Werbeträger sind zulässig:**
- MU1 und MU2:**
- a) senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeträger bzw. Hinweisschilder ausschließlich in einer maximalen Größe von 60x60 cm
 b) flächig in die Fassade integrierte Werbeträger in einer maximalen Größe von 600 x 60 cm zwischen den Fensterlaibungen maximal bündig mit der Klinkerfassade.
- MU3:**
- flächig in die Fassade integrierte Werbeträger in einer maximalen Größe von 350 x 40 cm zwischen den Fensterlaibungen maximal bündig mit der Klinkerfassade.

- 6.7 Ordnungswidrigkeiten**
- Gemäß § 82 Abs. 3 LBO SH handelt ordnungswidrig, wer unter Ziffer 6.2 bis 6.6 aufgeführten öffentlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 5 LBO SH mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.
- 7. Hinweise**
- 7.1** Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese gemäß §15 DSchG unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige Abteilung beim Kreis Stormarn ist unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.
- 7.2** Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen sowie für Werbeanlagen sollten nur insektenfreundliche Leuchtmittel Verwendung finden.

- 7.3** Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich:
- Entfernung von Bäumen und Sträuchern nur vom 1.10. bis zum 28.2.2.
 - Abriss der Gebäude vom 1.12. bis Ende Februar bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur nach vorheriger fachkundiger Begutachtung, um auszuschließen, dass sich Fledermäuse oder Vögel im Gebäude aufhalten.
- 7.4** Vorkommen von Kampfmitteln sind gemäß Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 7. Mai 2012, Anlage „Auf- listung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen“ sehr unwahrscheinlich, allerdings können Zufallsfunde von Waffen, Munition oder Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Zuge von Bauarbeiten solche Funde gemacht werden, sind die Arbeiten in diesem Bereich unmittelbar einzustellen, der Fundort ohne Bewegung der Gegenstände abzusichern und die Polizei zu unterrichten.
- 7.5** Die in der Planzeichnung gekennzeichneten (D) denkmalgeschützten Granitstelen sind vor Beginn der Abrucharbeiten der Bestandsgebäude sach- und fachgerecht zu entfernen und temporär durch die Gemeinde einzulagern.
- Die Granitstelen sind nach Abschluss der Bauarbeiten im Bereich der in der Planzeichnung mit dem Denkmalsymbol (D) gekennzeichneten Steile, wieder aufzutragen.
- 7.6** Im Urbanen Gebiet ist der Erschütterungsschutz der Gebäude durch bauliche oder technische Maß- nahmen (zum Beispiel an Wänden, Decken und Fundamenten) so sicherzustellen, dass die Anhalts- werte der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen), Teil 2 (Einwirkungen auf Menschen in Gebäu- den), Tabelle 1, Zeile 3 (z.B. Kern- und Mischgebiete nach BauNVO) eingehalten werden.
- 7.7** Richtlinien und DIN-Normen, auf die verwiesen wird, werden durch die Gemeinde Ammersbek im Rathaus der Gemeinde, Am Gutshof 3, während der Dienstzeiten zur Einsicht bereitgehalten.
- 7.8** Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Bebauungspla- nes Nr. B 14 sowie der 2. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 14 für die Flurstücke 50/52; 50/32, 50/29, 50/35; 50/39; 50/51; 55/8; 55/45; 55/46; 55/50 sowie 50/54 überlagert.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 22.11.2016.
 - Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2018 bis 23.02.2018, während folgender Zeiten:
- | | |
|------------|---|
| Montag | 08:00 - 16:00 Uhr |
| Dienstag | 08:00 - 16:00 Uhr |
| Donnerstag | 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr |
| Freitag | 08:00 - 12:00 Uhr, |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.01.2018 im Stormarner Tageblatt orts- üblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.ammersbek.de/aktuelles“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ammersbek, 01.02.2019*
Ort, Datum

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ammersbek, 25.01.2019
Ort, Datum

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- 8.** Die Gemeindevertretung hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes B14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung (durch einfachen) Beschluss gebilligt. Die Gemeindevertretung hat die Begründung nach redaktioneller Anpassung, am 04.12.2018 durch (einfachen) Beschluss erneut gebilligt.
- Ammersbek, 01.02.2019*
Ort, Datum
- 9.** Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.
- Ammersbek, 01.02.2019*
Ort, Datum
- 10.** Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes B14 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.09.2018... durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 Entschä- den dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswir- kungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung wird damit zum 30.09.2018, in Kraft gesetzt.

Verfahrensstand nach BauGB



Gemeinde Ammersbek
Am Gutshof 3, 22949 Ammersbek

Planverfasser:

gez.	Datum	Inhalt	Inhalt
beard.	04.01.2018	Teil A / Teil B	neu
beard.	04.01.2018	Teil A / Teil B	neu
beard.	23.06.2018	Teil A / Teil B	aktualisiert
beard.	19.09.2018	Verfahrensvermerke	aktualisiert
beard.	11.12.2018	Verfahrensvermerke	neu

Planinhalt:

**Bebauungsplan Nr. B 14
- 8. Änderung -
Ortsteil Lottbek**

WIRS ARCHITECTEN & STADTPLANER
ARCHITECTEN & STADTPLANER
WIRS ARCHITECTEN & STADTPLANER GMBH
Mehlsackstraße 7, 22059 Hamburg
Tel: 040 39 93 41, info@wirs-architekten.de
Axe Winckler, Stefan Röhre-Körner