

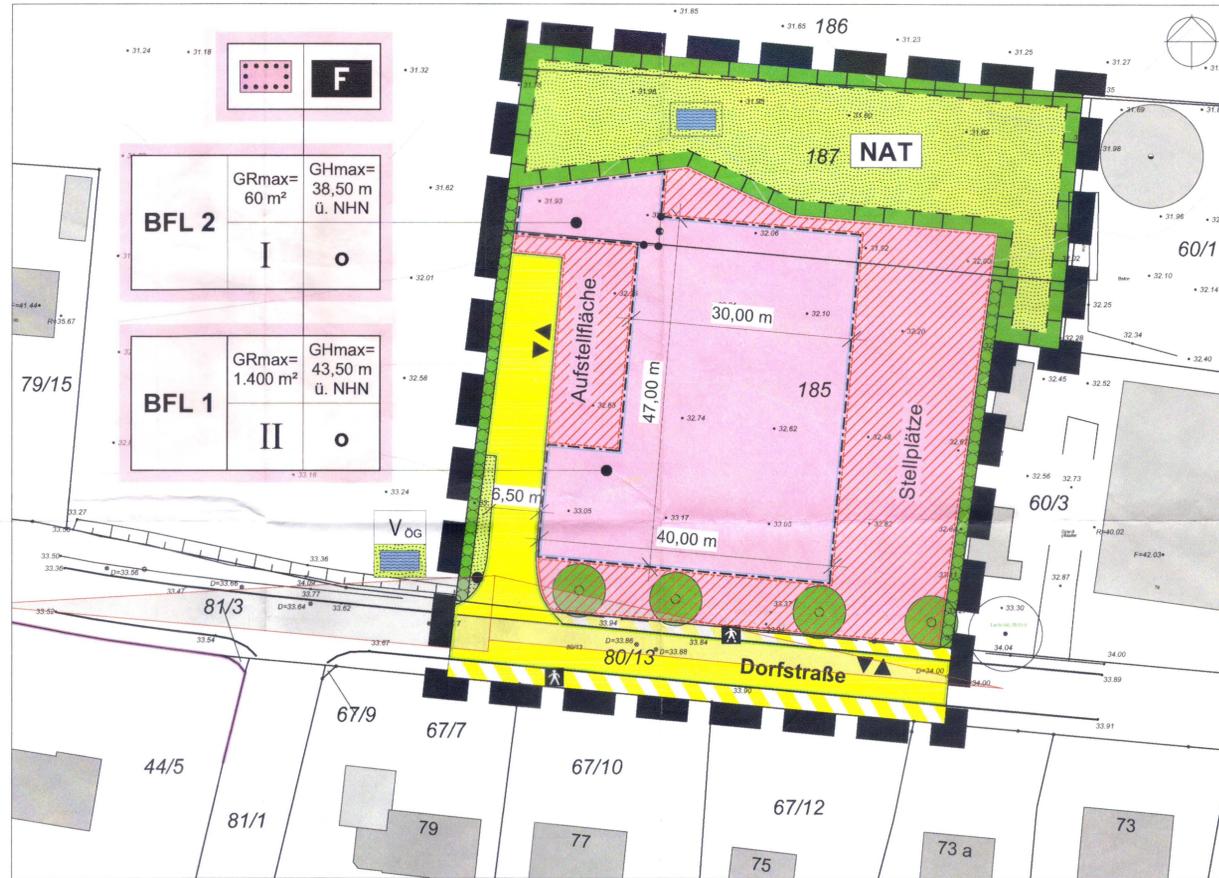
Satzung der Gemeinde Ammersbek, Kreis Stormarn über Bebauungsplan Nr. 26

Für das Gebiet 'nördlich der 'Dorfstraße' zwischen den Hausnummern 76 und 90 und südlich der freien Landschaft'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.06.2021 folgende Satzung der Gemeinde Ammersbek über den Bebauungsplan Nr. 26, für das Gebiet "nördlich der 'Dorfstraße' zwischen den Hausnummern 76 und 90 und südlich der freien Landschaft" in der Gemeinde Ammersbek, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 5 BauGB

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.

2. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird durch die Höhenangabe über Normal-Höhe (ü. NHN.) festgesetzt. Diese maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

3. Erschließung, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 14 BauNVO

Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

In dem Plangebiet dürfen die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gem. der LBO mit einer Grundfläche von insgesamt 1.500 m² errichtet werden.

4. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a/b BauGB)

Baumpflanzung

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen entlang der Dorfstraße sind mindestens 4 Laubbäume und am östlichen Grundstücksrand 2 weitere Laubbäume (flexibler Standort) als 3 x v. Hochstämme, Stamm-Umfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei der Baumstandort offen sein und mind. 10 m² umfassen muss. Entlang der Dorfstraße sind Linden zu pflanzen. Zur flexiblen Anordnung der Bäume entlang der Dorfstraße ist eine Standortverschiebung der festgesetzten Baumstandorte in einen Radius von bis zu 2,00 m von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort zulässig.

Heckenpflanzungen

In den in der Planzeichnung ausgewiesenen Abschnitten entlang der seitlichen Grundstücksränder sind Laubgehölzhecken auf einem mind. 1,0 m breiten offenen Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten, wobei Gehölzarten wie Rotbuche und Feldahorn zu verwenden sind. Die Unterhaltung als geschnittene Hecke ist zulässig; eine Mindesthöhe von 1,20 m ist einzuhalten.

Ausgleichsfläche

Innerhalb des Plangebietes:

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme eine naturnah zu unterhaltene extensive Obstwiese aus hochstämmigen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 16 Obstbäume mit einem Stamm-Umfang von mind. 12 - 14 cm zu pflanzen, wobei regionaltypische, robuste und alte Sorten zu bevorzugen sind. Innerhalb dieser Fläche zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur, Landschaft und Boden ist die Ausbildung einer naturnahen Rückhalte- und Versickerungsfläche für das unbelastete Oberflächenwasser zulässig, wobei die Obstgehölze dadurch nicht beeinträchtigt werden dürfen.

5. Hinweise

Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes:

Die verbleibende 728 m² große Ausgleichsfläche wird außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 14/86 der Flur 2 in der Gemarkung Hoisbüttel bereitgestellt. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche eines ca. 7 ha großen Ackers mit der Bezeichnung Mühlentopp. Bereits für den Ammersbeker B-Plan Nr. 25 für ein Schulbauprojekt in Bünningstedt wird ein ca. 10.600 m² großer Teil des Ackers für den naturschutzrechtlichen Ausgleich benötigt. Im Anschluss daran wird die 728 m² große Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 26 angeordnet werden. Das Entwicklungsziel ist eine gelenkte Sukzessionsfläche mit eingestreuten Gehölzinseln.

Zur Gestaltung und Pflege des Geländes ist Folgendes vorgesehen: Einmal jährlich erfolgt eine Mahd nach dem 15. Juli, das Mähgut ist abzufahren. Zusätzlich werden auf der Fläche 5 Gehölzinseln als Vogel- und Brutgehölz mit einer Größe von jeweils 50 m² angelegt. Zur Bepflanzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z. B. als Sträucher: Cornus mas (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Crataegus monogyna (Weißdorn), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Rosa canina (Hundsrose) in einer Pflanzqualität von mindestens vStr, 3-5 Tr., 100-150 cm. Die Pflanzinseln sind mindestens 5 Jahre mit einem Wildschutzzzaun einzufrieden und zu schützen. Abgänge Gehölze sind adäquat zu ersetzen.

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:

Feuerwehr § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 1.400 m² § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen

Maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN. (Normalhöhennull), z.B. 43,50 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche, ÖG - öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Verkehrsgrün mit Versickerungsmulde § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Versickerungsmulde § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Verkehrsgrün mit Versickerungsmulde § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Versickerungsmulde § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Naturschutzfläche (NAT) - Entwicklungsziel: Naturnahe Obstwiese mit Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang im Stormarn Tageblatt am 17.04.2018.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.09.2018 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 19.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2020 bis 11.12.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.11.2020 im Stormarn Tageblatt örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planwerke und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ammersbek.de/ins/Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ammersbek, den **17.9.2021**



Bürgermeister

Ammersbek, den **17.9.2021**

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrößen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 01.07.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind. Ammersbek, den **31.07.21**



öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ammersbek, den **17.9.2021**

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Ammersbek, den **17.9.2021**



Bürgermeister

Ammersbek, den **17.9.2021**

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen. Ammersbek, den **17.9.2021**



Bürgermeister

Ammersbek, den **17.9.2021**

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die 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 **23.9.2021**

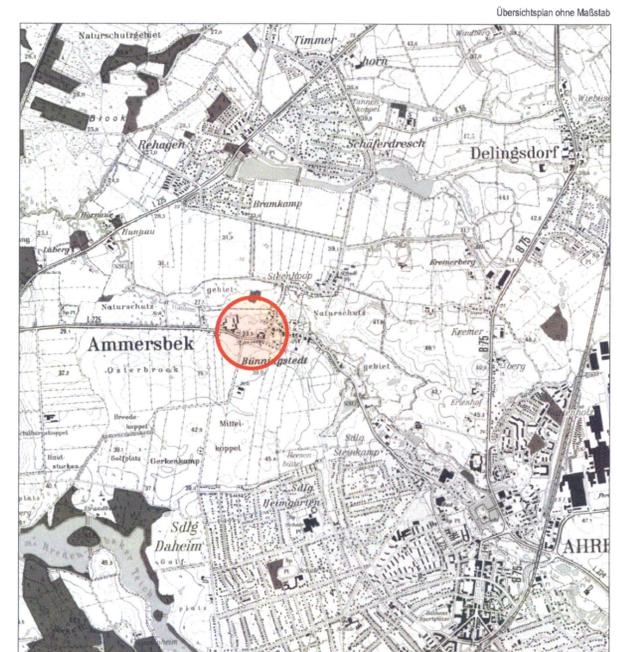
in der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verleugung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Bewältigung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einmündigengruppenangelegenheiten zu machen und das Ersetzen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem **24.9.21** in Kraft getreten. Ammersbek, den **27.9.2021**



Bürgermeister

Ammersbek, den **27.9.2021**

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Ammersbek, Kreis Stormarn über den Bebauungsplan Nr. 26

Für das Gebiet 'nördlich der 'Dorfstraße' zwischen den Hausnummern 76 und 90 und südlich der freien Landschaft'

Beauftragte: 06.01.2020, 28.08.2020, 21.07.2021



Geändert - Redaktionsell geändert am 01.07.2021

Art des Verfahrens: Regelverfahren Verfahren- und Einzelbauweisen (§ 12 BauGB) Einzelbauweisen (§ 13 BauGB) Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) Strafvollstreckungsverfahren (§ 13 BauGB)

Stand des Verfahrens: § 1 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 9 (2) BauGB § 4 (2) BauGB § 4 (3) BauGB § 1 (7) BauGB § 10 BauGB