

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 1. ÄNDERUNG (TEILBEREICH I)



PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 500

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

| Fl.-Nr. | Baumart | Stamm / Krone |
|---------|---------|----------------|
| 1 | Eiche | 24,0 x 10,0 |
| 2 | --- | 0,7/10,0 |
| 3 | --- | 0,5/8,0 |
| 4 | --- | 0,1/8,0 |
| 5 | Birke | 0,4/6,0 |
| 6 | --- | 0,4/8,0 |
| 7 | Eiche | 0,6/12,0 |
| 8,9 | --- | 0,4/10,0 |
| 10 | --- | 0,3/8,0 |
| 11 | Buche | 0,4/10,0 |
| 12 | Birke | 0,4/8,0 |
| 13 | Weide | 1,0/3,0 |
| 14 | Eiche | 1,2/15,0 |
| 15 | Eiche | 0,4/6,0 |
| 16 | Eiche | 0,6/12,0 |
| 17 | Eiche | 0,3 x 0,4/15,0 |
| 18 | --- | 0,4/8,0 |



ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

- GR** Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- I** Grundfläche § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB**
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
- Dauerkleingärten
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Knick, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB zugunsten des Kleingartenvereins "Holsbüttel" 1970 e.V.
- Stellplätze
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB**
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Knickschutzstreifen) § 9 (1) 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5, 1. Änderung (Teilbereich I) § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- Parzellenummerierung
- Vorhandene Parzellengrenzen
- Bemaßung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5
- Von der Genehmigung ausgenommener Geltungsbereich, B-Plan Nr. 5, 1. Ergänzung (Teilbereich II) - nicht rechtsverbindlich

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1. Die Grundfläche der Gartenlauben, einschließlich Terrasse, darf 24 qm nicht überschreiten. Sie dienen der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und zum Aufenthalt ohne Übernachtung. (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung darf die Laube nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. (§ 3 (2) Satz 2 BauGB)
- Pro Parzelle darf nur eine Gartenlaube erstellt werden. (§ 9 (1) 1 BauGB)
2. Bauliche Anlagen (auch genehmigungsfrei) dürfen eine Firsthöhe von 4,50m bei Satteldächern, und 3,00m bei Pultdächern nicht überschreiten. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)
3. Die Gartenlauben dürfen nur geneigte Dächer haben; ihre Außenwände sind in Holz- oder Metallblech zu bekleiden. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)
4. In die Gartenlauben dürfen keine baugenehmigungspflichtigen Heizungsanlagen eingebaut werden. Trockenelemente von außen zugänglich sein. Wasserzapsstellen dürfen nicht innerhalb der Gebäude errichtet werden. (§ 9 (1) 1 BauGB)
5. Ortseigene Fernsehantennen sowie Satelliten Empfangsschüsseln auf den einzelnen Parzellen sind unzulässig. (§ 9 (4) BauGB)
6. Die Anlage eines Teiches bis zu 10qm Größe und 80cm Tiefe ist zulässig. Schwimm- und Badebecken - gleich welcher Art - sind unzulässig. (§ 15 BauNVO)
7. Freizeitanlagen bis zu einer Größe von 2qm und 50cm Tiefe sind zulässig, soweit der Untergrund dies ermöglicht. (§ 9 (4) BauGB)
8. Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen aller Art ist unzulässig. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)
9. Als Einfriedigung der Parzellen sind eingegründete Drahtzäune bis max. 0,80m Höhe und lebende Hecken zulässig. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)
10. Die Kleingartenparzellen dürfen nur über zentrale Wege erreichbar sein. Ein direkter Zugang durch die Knicks oder Pflanzstreifen, sind ausgeschlossen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
11. enthält hier
12. Die in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen) zu gestalten. Wege sind mit mind. 50 % ihrer Breite wasserdurchlässig aufzubauen. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)
13. Der in der Planzeichnung Teil A (Teilbereich I), gemäß § 9 (1) 24 BauGB festgesetzte Knickschutzstreifen, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf dieser Fläche ist eine Gras- und Krautflur zu entwickeln; die Ablagerung von Gartenabfällen ist untersagt. (§ 9 (1) 20 BauGB)
14. Spielhäuschen sind nur in Holzbauweise zulässig. Sie dürfen eine Breite von 1,60m, und eine Tiefe von 1,40m und eine Höhe (inkl. Dach) von 1,50m nicht überschreiten. Ihre Wände müssen durchbrochen sein. Sie sind transportabel, ohne Fundament und festen Boden, zu bauen. Sie dürfen nicht zur Aufbewahrung von Geräten oder zu anderen Zwecken genutzt werden. (§ 9 (1) 1 BauGB)
15. Im Bereich des Knickwalles sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)

* Die Textfestsetzungen Nr. 1, 3, 4, 5 und 7 beziehen sich auf den Teilbereich II und werden im Sinne der Eindeutigkeit und Klarheit der Satzung gestrichen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. Feb. 1992. Die Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarer Tageblatt am 02. Juni 1992 erfolgt.
- Ammersbek, den 31. Aug. 1995 Siegel
2. Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.02. bis zum 08.03.93 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.
- Ammersbek, den 31. Aug. 1995 Siegel
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. Feb. 1993 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Ammersbek, den 31. Aug. 1995 Siegel
4. Die Gemeindevertretung hat am 22. Juni 1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Ammersbek, den 31. Aug. 1995 Siegel
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.06. bis zum 02.07.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung Stormarer Tageblatt am 27. Sep. 1993 bekannt gemacht worden.
- Ammersbek, den 31. Aug. 1995 Siegel
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21. Feb. 1995 geprüft. Das Ergebnis ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarer Tageblatt am 21. Feb. 1995 bekannt gemacht worden.
- Ammersbek, den 31. Aug. 1995 Siegel
7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich I) und dem Text (Teil B) wurde am 21. Feb. 1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21. Feb. 1995 bekannt gemacht.
- Ammersbek, den 31. Aug. 1995 Siegel

8. Der katastrmäßige Bestand am 8. Mai 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ammersbek, den 17. Mai 1995 Siegel

9. Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 30.11.1995, AZ. 60/22-62.090 (5-1) die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.1996 die Satzungsänderung und eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.1996 bis zum 08.12.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung Stormarer Tageblatt am 28.10.1996 bekannt gemacht worden.

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

13. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 20.01.1997, mit AZ. 60/22-62.090 (5-1) bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.

14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich I) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.02.1997 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsverordnungen des § 4 Abs. 3 Satz 100 wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem Datum 02.01.2000 in Kraft getreten.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 9-15 wird hiermit bescheinigt.

Ammersbek, den 02.01.2000 Siegel

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1998 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVVOBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. Februar 1995 und 13. Februar 1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung "Kleingarten Lehmkuhle" Teilbereich I, für das Gebiet: Flurstück 79/1, teilweise, gelegen nordwestlich der Straße Lehmkuhlen, nordöstlich des bebauten Flurstückes 78/3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich I) und dem Text (Teil B), erlassen.

Mund 15.02.2000



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 1. ÄNDERUNG "KLEINGARTEN LEHMKUHLE"

TEILBEREICH I

FÜR DAS GEBIET: FLURSTÜCK 79/1, TEILWEISE, GELEGEN NORDWESTLICH DER STRASSE LEHMKUHLEN, NORDÖSTLICH DES BEBAUTEN FLURSTÜCKES 78/3

DATUM: 20.01.1997

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWEERS GRÜNDMANN GmbH
WEIDENALLEE 25a 22637 HAMBURG