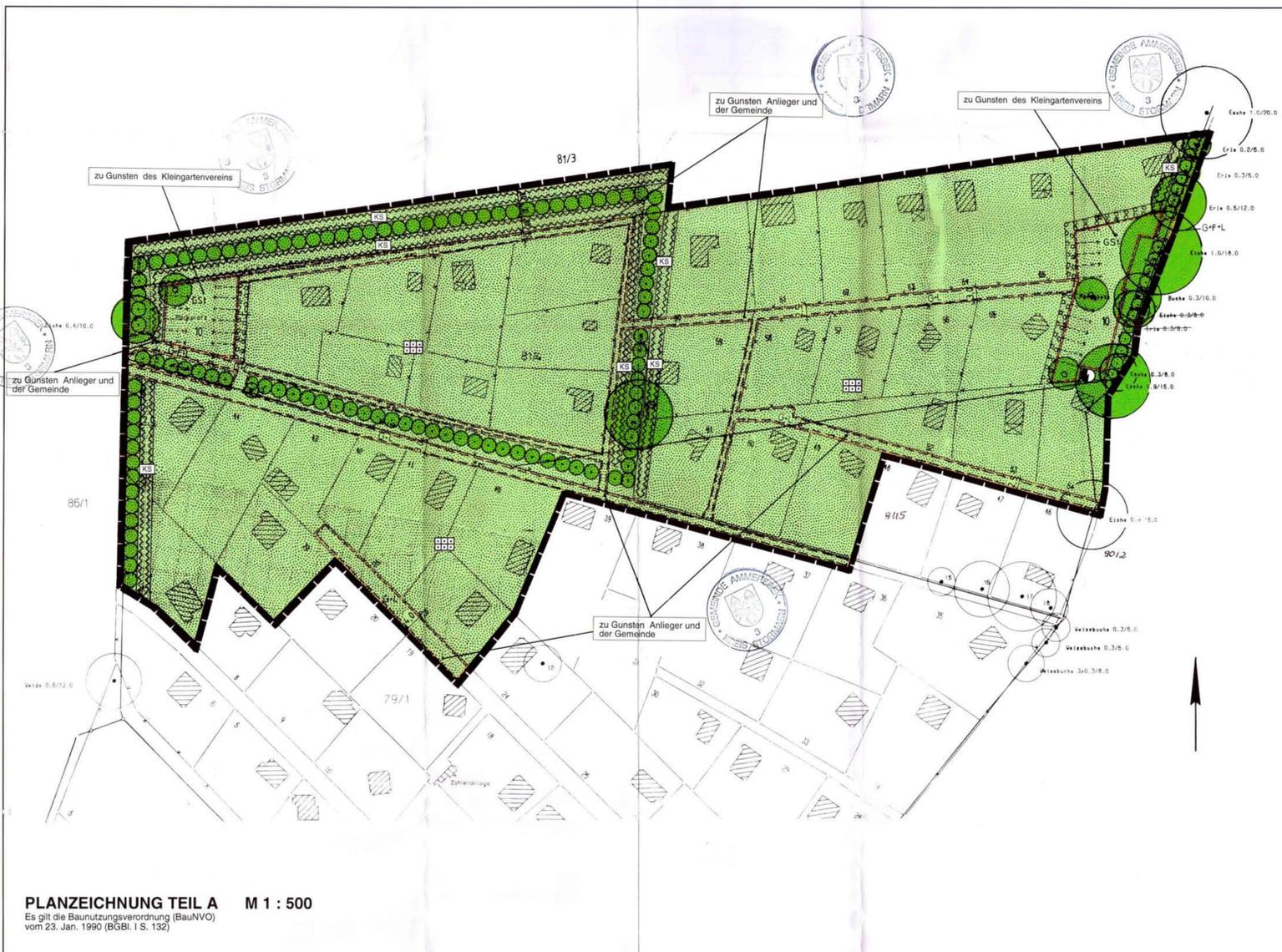


# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG



**ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A**

	Verteilerkasten / Trafostation
	Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
	Dauerkleingärten
	Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a + b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlicher Festsetzung 3.4 § 9 (1) 25a BauGB
	Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
	Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
	Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

**Sonstige Planzeichen**

	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
	GSt Gemeinschaftsstellplätze, zugunsten des Kleingartenvereins
	Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB zugunsten der Anlieger und der Gemeinde
	G Gehrecht
	F Fahrrecht
	L Leitungsrecht
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
	KS Knickschutzstreifen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
	z.B. 4,0 m Bemaßung in Metern

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB**

	Knick, zu erhalten § 15b LNatSchG
--	-----------------------------------

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

	Vorhandene Gebäude
	81/4 Flurstücksbezeichnung
	49 Parzellenummerierung
	Vorhandene Parzellengrenzen

## TEXT TEIL B

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
  - Pro Parzelle darf nur eine Gartenlaube erstellt werden. Die Gartenlauben dienen der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und zum Aufenthalt ohne Übernachtung.
  - Nach ihrer Ausstattung und Einrichtung darf die Laube nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
  - In die Gartenlauben dürfen keine baugenehmigungspflichtigen Heizungsanlagen eingebaut werden. Trockenaborte müssen von außen zugänglich sein. Wasserzapfstellen dürfen nicht innerhalb der Lauben errichtet werden.
  - Die Grundfläche der Gartenlauben, einschließlich Terrasse, darf 24 qm nicht überschreiten.
  - Frischhaltegruben bis zu einer Größe von 2qm und 50cm Tiefe sind zulässig, soweit der Untergrund dieses ermöglicht.
  - Die Anlage eines Teiches bis zu 10qm Größe und 80cm Tiefe ist zulässig. Schwimm- und Badebecken sind unzulässig.
  - Spielhäuschen sind zulässig. Die Aufbewahrung von Geräten oder die Nutzung zu anderen Zwecken ist unzulässig. Spielhäuschen dürfen eine Breite von 1,60 m 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.
  - Bauliche Anlagen (auch genehmigungsfreie) dürfen eine Firsthöhe von 3,50m bei Satteldächern und 3,00m bei Putzdächern nicht überschreiten. (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- 2.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**

Die Kleingartenparzellen dürfen nur über zentrale Wege, die in der Planzeichnung (Teil A) als Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und Anlieger festgesetzt sind, erschlossen werden. Ein direkter Zugang durch die Knicks oder Pflanzstreifen ist unzulässig.
- 3.0 Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25a BauGB)**
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen) zu gestalten. Wege sind zu mind. 50 % ihrer Breite wasserdurchlässig aufzubauen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Knickschutzstreifen ist eine Gras- und Krautflur zu entwickeln; die Ablagerung von Gartenabfällen ist untersagt. (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - Im Bereich des Knickwalles sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB i.V.m. § 15 LNatSchG)
  - Die in der Planzeichnung (Teil A) gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. die als anzupflanzen festgesetzten Knicks sind zweireinig zu bepflanzen. Dafür müssen folgende landschaftstypische Laubgehölzarten verwendet werden (§ 9 (1) 20 BauGB)

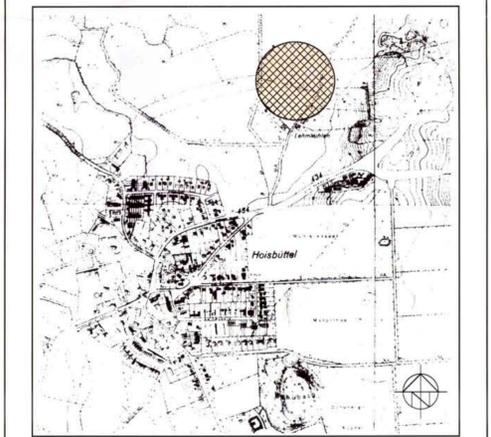
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Plattföhren
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
- 4.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)**
  - Die Gartenlauben und Spielhäuschen sind nur in Holzbauweise zulässig. Sie dürfen nur geneigte Dächer haben; ihre Außenwände sind in Holz auszuführen. Flachdächer sind nur im Zusammenhang mit begrüntem Dachem zulässig.
  - Ortsfeste Fernsehantennen sowie Satelliten-Empfangsschüsseln sind unzulässig.
  - Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen aller Art ist unzulässig.
  - Als Einfriedigung der Parzellen sind eingepurte Drahtzäune bis max. 0,80m Höhe und lebende Hecken zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.1992. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 02.06.1992 bekanntgemacht worden.  
Ammersbek, den 2.9. Nov. 00 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.02.1993 bis zum 08.03.1993 durch öffentlichen Aushang durchgeführt worden.  
Ammersbek, den 02.03.2000 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt.  
Ammersbek, den 2.9. Nov. 00 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 22.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ammersbek, den 02.03.2000 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.10.1994 bis zum 07.11.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 27.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ammersbek, den 2.9. Nov. 00 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 26.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Ammersbek, den 2.9. Nov. 00 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der ersten öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.99 bis zum 23.08.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 12.02.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ammersbek, den 2.9. Nov. 00 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ammersbek, den 2.9. Nov. 00 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.11.99 gebilligt.  
Ammersbek, den 2.9. Nov. 00 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Der katastrmäßige Bestand am 08.10.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den 12.10.2001 (Siegel) *A. Hecht* (Vermessungsbüro)
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05.11.2000 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 06.11.2000 2570-6/00 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - die geltend gemachten Rechtsverstöße beseitigt worden sind.  
Ammersbek, den 02.03.2000 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Ammersbek, den 02.03.2000 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)

13. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung 02.03.2000 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 02.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit hin am 02.03.2000 in Kraft getreten.  
Ammersbek, den 02.03.2000 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)

**PRÄAMBEL**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.1999 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung und Ergänzung "Kleingarten Lehmkuhle" nördlicher Teil, für das Gebiet: Flurstück 79/1 (teilweise), Flurstück 81/4 (teilweise) und Flurstück 81/3 (teilweise) gelegen östlich der Straße Rothwegen und westlich der Straße Lehmkuhlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
Ammersbek, den 2.9. Nov. 00 (Siegel) *A. Hecht* (Bürgermeister)



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG "KLEINGARTEN LEHMKUHLE" NÖRDLICHER TEIL**  
FÜR DAS GEBIET:  
Flurstück 79/1 (teilweise), Flurstück 81/4 (teilweise) und Flurstück 81/3 (teilweise) gelegen östlich der Straße Rothwegen und westlich der Straße Lehmkuhlen

SATZUNGSBESCHLUSS  
02.11.1999

Architektur + Stadtplanung  
Dipl.-Ing. M. Baum  
Weidenallee 26a, 20357 Hamburg

Bearbeitet: Baum / Rodeck Gezeichnet: Hemprich Projekt-Nr.: 457  
h = 74 cm / b = 117 cm