



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 36), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. Sep. 1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und mit Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B11, 2. Änderung für die Flurstücke 77/10, 78/10 und 107/11 der Flur 7 der Gemarkung Hoisbüttel, zwischen Hamburger Straße, Wulfsdorfer Weg und "An der Bredenbek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08. Dez. 1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarer Tageblatt am 22. Dez. 1987. Ammersbek, den 09. Nov. 1989.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25. Jan. 1989 bis 08. Feb. 1989 durchgeführt worden. Ammersbek, den 09. Nov. 1989.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. Sep. 1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und Nr. 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB). Ammersbek, den 09. Nov. 1989.
- Die Gemeindevertretung hat am 28. 02. 1989 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B11, 2. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ammersbek, den 09. Nov. 1989.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. Juni 1989 bis zum 28. Juli 1989 während der Dienststunden nach § 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 20. Juni 1989 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ammersbek, den 09. Nov. 1989.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12. Sep. 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ammersbek, den 09. Nov. 1989.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12. Sep. 1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. Sep. 1989 genehmigt. Ammersbek, den 09. Nov. 1989.
- Der katastermäßige Bestand am 31. Juli 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt. Ammersbek, den 06. Nov. 1989.

- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 28. Feb. 1991 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. Ammersbek, den 15. März 1991.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird genehmigt. Ammersbek, den 15. März 1991.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 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 26. März 1991 ortsüblich 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. Die Satzung ist mit hin am 27. März 1991 in Kraft getreten. Ammersbek, den 02. April 1991.

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung vom 31.1.90. Der Landrat des Kreises Stormarn hat die Genehmigung erteilt. Ammersbek, den 27. März 1991.

ZEICHENERKLÄRUNGEN FESTSETZUNGEN

MD	Art der baulichen Nutzung	§ 9(1)1 BauGB
	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1)4 BauGB
04	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 16 BauNVO
02	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
H	Hauptfirstrichtung	
A	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1)2 BauGB
	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze / Baulinie	§ 23 BauNVO
P	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11 BauGB
	öffentliche Parkplätze	
	Grundstückzufahrt	
G	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9(1)22 BauGB
	Gemeinschaftscafés zu 1 bis 2	§ 9(1) 22 BauGB
	Mülltonnenstellplatz	§ 9(1)22 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation	§ 9(1) 12 BauGB
M	Öffentliche Grünflächen	§ 9(1)15 BauGB
	Parkanlage	
B	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Bäume zu erhalten	§ 9(1)25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
GFL	mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BauGB
X	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9(1)24 BauGB
○	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1)10 BauGB
- - -	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes B11, 2. Änderung	§ 9(7) BauGB
•••••	Abgrenzung des Maßes der Nutzung nach GRZ und GFZ	§ 16 BauNVO
H	Darstellungen ohne Normcharakter	
	Haupt- und Nebengebäude, Bestand	
	Haupt- und Nebengebäude, künftig fortfallend	
○	Flurstücksgrenzen; Flurstücksgrenzen künftig fortfallend	
■	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 11 "Ortsmitte Hoisbüttel"	
- - -	vorgesehene Grundstücksgrenzen	
1 3 5 7	Nummerierung der Reihenhäuser	
○	Sichtflächen	

TEXT · TEIL B

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind.
 - Für die gen. § 9(1)24 BauGB in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen der Dorfgebiete entlang der Hamburger Straße (B 434) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich. Es ist der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB bei den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudefronten vorzusehen. Das gleiche gilt auch für die seitlichen Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen von der vorderen Baugrenze. Die Anordnung der Fenster von Schlafräumen an den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudeseiten ist unzulässig.
 - Kußere Gestaltung der baulichen Anlagen für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete:
 - Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der Achse der Straßen liegen.
 - Es sind nur geneigte Dächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig. Unsymmetrische Dachformen sind zulässig. Dachgauben sind in einer Breite von max. 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche zulässig.
 - Die Gebäude sind als Verbrennbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten.
 - Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete sind als Einfriedung nur Holzzäune, max 1,0 m hoch, oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, max 1,0 m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mind. 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.
 - Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenniveau, unzulässig.
 - Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind gen. § 9(1)25b BauGB dauernd zu erhalten. Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Erdarbeiten sind in einem Bereich von 3,5 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.
- Im Traufbereich der Bäume ist das Lagern von Baumaterial und die Nutzung als Baustellenzufahrt, bzw. als Baustraße nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahme
 Friedenseiche - Kulturdenkmal § 9(6) BauGB



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 11 2. ÄNDERUNG

FÜR DIE FLURSTÜCKE 77/10, 78/10, 107/11 DER FLUR 7 DER GEMARKUNG HOISBÜTTEL, ZWISCHEN HAMBURGER STRASSE, WULFSDORFER WEG UND 'AN DER BREDENBK'