

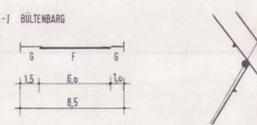
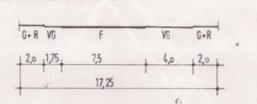
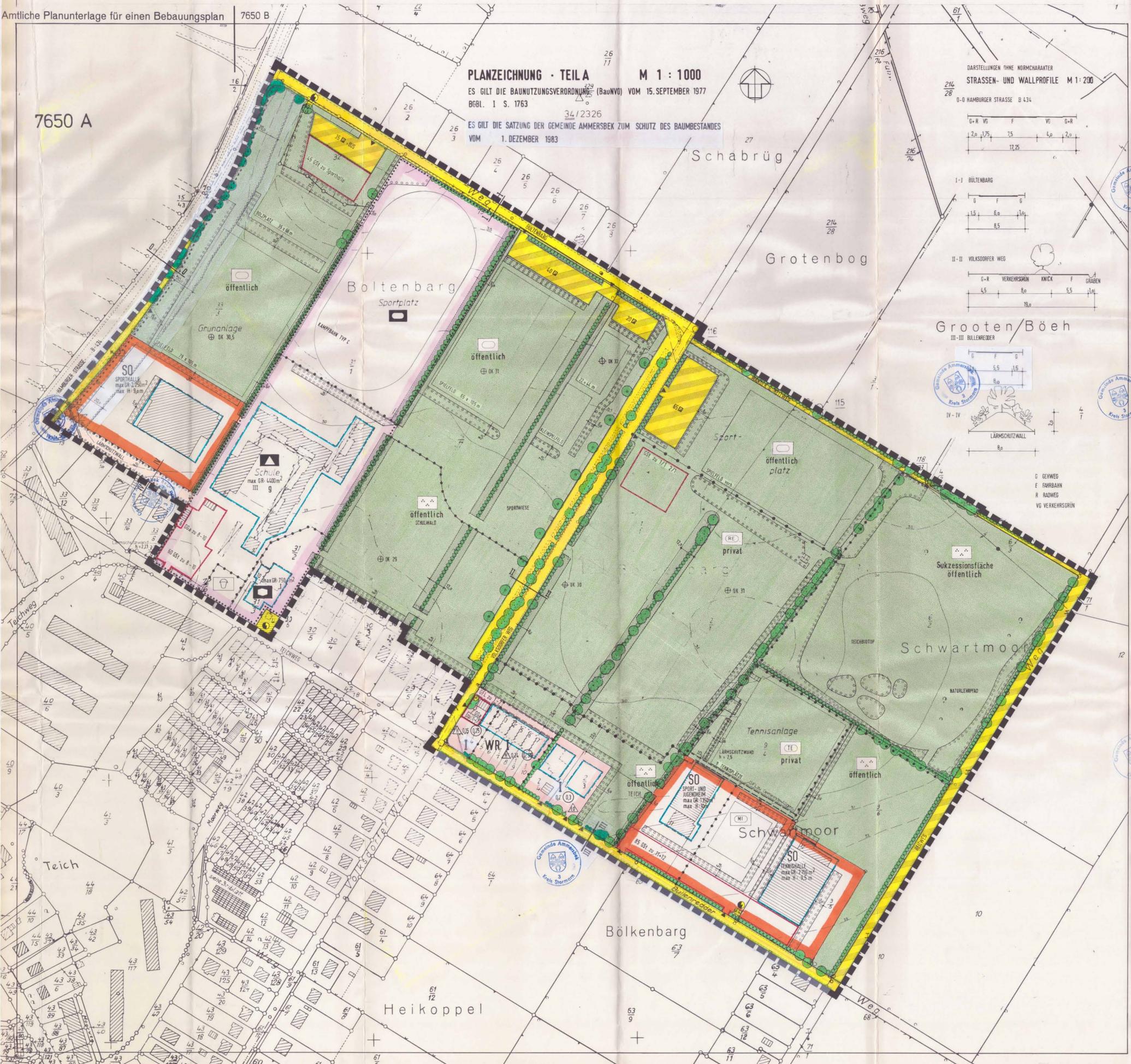
# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "SPORTPARK HOISBÜTTEL"

Ämtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan 7650 B

7650 A

**PLANZEICHNUNG - TEILA**  
**M 1 : 1000**  
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977  
 BGBl. I S. 1763  
 ES GILT DIE SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES  
 VOM 1. DEZEMBER 1983

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER  
**STRASSEN- UND WALLPROFILE M 1:200**  
 0-0 HAMBURGER STRASSE B 434



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 19. August 1976 (BGBl. I S. 2556), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144) sowie nach § 92 der Landesverordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
  - WR Reine Wohngebiete
  - OR Sondergebiete Sportplätze, Sport- u. Jugendheim, Tennisplätze
  - GR Grundflächenzahl
  - max GR maximale Grundfläche
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - max H Höhe baulicher Anlagen über mittlerer Geländehöhe der Baugrundfläche als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - sozialen Zwecken dienende Gebäude (Kindergarten)
  - sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
  - Kinder Spielplatz
- Verkehrflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Wanderweg, Reitweg
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Mülltonnenstellplatz
- Grünflächen öffentlich, privat
  - Parkanlage
  - Sportplatz
  - Reiten, Tennis
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Teil B)
  - Bäume anzupflanzen (Stieleiche, Quercus robur)
  - Bäume zu erhalten
  - Knick zu erhalten, bzw. anzupflanzen
- Sonstige Festsetzungen
  - Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, bzw. -garagen
  - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Lärmschutzgesetzes Anlage im Sinne des BImSchG (Abkürzung)
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind, ansonsten von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
  - anbaufreie Streifen (siehe Text Teil B)
- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, bzw. des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

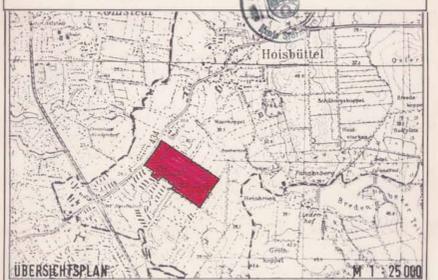
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- überdachte Flächen
- Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- neue Flurstücksgrenze
- Höhenlinien
- Sichtdreiecke
- Aufteilung der Verkehrsfläche
- Verkehrsweg
- Grundstücksnr.
- vorgesehene Platzhöhenlage, Oberkante in m über NN

## TEXT - TEIL B

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BBauG sind mit 25% Bäumen und 75% Sträuchern folgender Art zu bepflanzen:  
 Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Heldorn), Sanguis europaeus (Pfaffenbisch), Fagus sylvatica (Eiche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rosa tomentosa (Beharzte Rose), Rubus fruticosus (Strohbeere), Sambucus nigra und racemosa (Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche), Quercus robur (Stieleiche), Viburnum opulus (Schneeball).
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) 25a BBauG anzupflanzen. Folgende Art ist zu verwenden:  
 Quercus robur (Stieleiche), mehrjährig, säumartiges Gehölz mit Krone (Kronenbreite) mindestens 2x verjüngt aus einem vollen Stamm mit Stammdurchmesser >= 8 cm.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher (Flächen) sowie Einzelbäume und Knicks sind gem. § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.
- In den zu erhaltenden Knicks sind Lücken mit den unter Nr. 1 genannten Gehölzarten zu schließen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten anbaufreien Streifen sind zum Schutze der Knicks von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Parkplätze und privaten Stellplätze sind mit 1 Baum pro 4 Stellplätze zu begrünen.
- Innerhalb der jeder Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen mit einem Volumen von max. 100 zulässig.
- Der in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwall ist mit den unter Nr. 1 genannten Gehölzarten zu bepflanzen.
- Der öffentliche Geh- und Radweg parallel zur Straße Volksdorfer Weg, sowie die vorgesehene Wege innerhalb der Grünflächen sind mit leichtfertigen Natur- oder Kunststeinen zu pflastern oder als wassergebundene Kleisschicht auszuführen.
- Der öffentliche Geh- und Radweg parallel zur Straße Volksdorfer Weg, sowie die vorgesehene Wege innerhalb der Grünflächen sind mit leichtfertigen Natur- oder Kunststeinen zu pflastern oder als wassergebundene Kleisschicht auszuführen.
- In dem Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenniveau, unzulässig.
- In dem Reinen Wohngebiet sind die Gebäude als Verbundbauten mit roten oder braunen Tonmauerziegeln zu errichten. Es sind nur geneigte Dächer mit 30 - 48 Grad Dachneigung zulässig.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarer Tageblatt am 22.07.1985 erfolgt.
- Auf der frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.04.1985 verzichtet.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.07.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.07.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.07.1985 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.07.1985 in Stormar Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 22.07.1985, sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als räumliche Grundlage festgelegt. Hierfür sind die Maßstäbe vom 22. Juli 1985.
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22.07.1985 mit Beschluß das Ergebnis ist mit Schreiben vom 22.07.1985 festgestellt worden. 14. Mai 1985.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.07.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.07.1985 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.07.1985 mit Aufträgen und Hinweisen erteilt.
- Die Auflagen wurden durch anlassbezogene Besondere Gemeindevertretung vom 22.07.1985 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
- Die Aufzählung wurde mit Befolgen des Landrats, Kreis Stormar vom 22.07.1985 gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehen werden kann, sind am 22.07.1985 im Stormar Tageblatt veröffentlicht.



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**"SPORTPARK HOISBÜTTEL"**  
 VERFAHRENSTAND NACH BBauG: § 2 a (1) (5) § 2 a (6) BÜRO: BAUM - PARTNER