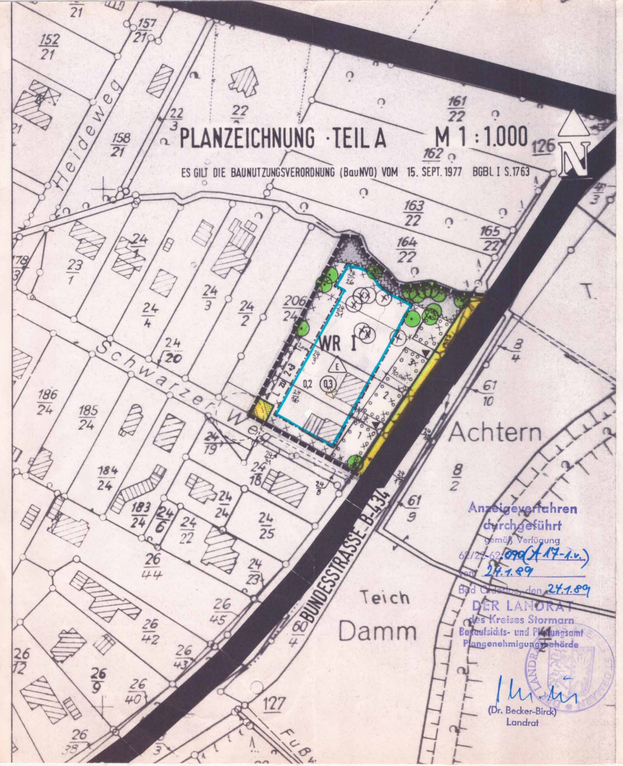


ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung		
WR — Reines Wohngebiet	§ 6	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
(0,3) — Geschoßflächenzahl	§16	BauNVO
0,2 — Grundflächenzahl	§16	BauNVO
I — Zahl der Vollgeschosse	§16	BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
E — nur Einzelhäuser zulässig	§22	BauNVO
Baugrenzen	§23	BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9(1)11	BauGB
Straßenverkehrsfläche		
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Verkehrsberuhigte Zone		
Grundstückszufahrten, Straßenbegrenzungslinie		
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1)25aBauGB	
Bäume zu erhalten	§ 9(1)25bBauGB	
Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1)25bBauGB	
Sonstige Planzeichen		
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BauGB	
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1)10 BauGB	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 17	§ 9(7) BauGB	
Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe Text Teil B	§ 9(1)24 BauGB	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
Gebäudebestand; Gebäude künftig fortfallend		
Flurstücksgrenzen; Flurstücksgrenzen künftig fortfallend		
Bäume künftig fortfallend		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. A 17		
24/26 — Flurstücksbezeichnungen		

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08. Dez. 1987.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... und durch~~ Abdruck in dem Stormarner Tageblatt (Zeitung) / ~~amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 22. Dez. 1987 erfolgt.

Ammersbek, den 03. Feb. 1989

Die von der Planung berührten Belange öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. Mai 1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 03. Feb. 1989

Der katastermäßige Bestand am 15. JUNI 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 15. JULI 1989

Dipl.-Ing. Jürgen Grot, Öffentl. best. Vermess.-Ing., Ahrensburg
Dipl.-Ing. V. Tesdemann
Siegel
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. Aug. 1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 03. Feb. 1989

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. Aug. 1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30. Aug. 1988 gebilligt.

Ammersbek, den 03. Feb. 1989

Der Bebauungsplan ist nach § 13 Abs. 1 ~~Halbsatz 2~~ BauGB am 09. Jan. 1989 dem Landrat des Kreises Stormarn ~~Innenministerium~~ angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/ ~~Erlaß~~ vom 24. Jan. 1989 Az. 610.17-1.v. erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Ammersbek, den 03. Feb. 1989

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ammersbek, den 03. Feb. 1989

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 07. Feb. 1989 ~~(vom ... bis ...)~~ 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 08.02.1989 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 05. Juni 1989

PRÄAMBEL

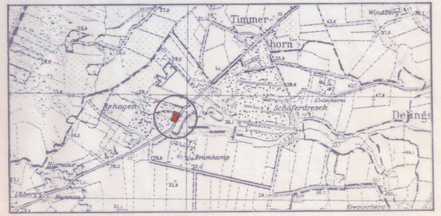
Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I.S.2253) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30. Aug. 1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 17 für das Gebiet: Flurstücke 24/16, 24/9, 24/31 und 24/26 der Flur 13, Gemarkung Bünningstedt, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

*) Westlich der Bundesstraße 434, nördlich des Schwarzen Weges

TEXT TEIL B

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind gem. § 9(1)24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich. Es ist der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmaß von 35 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmaß von 40 dB bei den südöstlichen Gebäudefronten vorgesehen. Das gleiche gilt auch für die seitlichen Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen von der der B-434 zugewandten Baugrenze. Die Anordnung der Fenster von Schlafräumen an den der B-434 zugewandten südöstlichen Gebäudeseiten ist unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. A 17, 1. VEREINF. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET: FLURSTÜCKE 24/16, 24/9, 24/31, 24/26
DER FLUR 13, GEMARKUNG BÜNNINGSTEDT
WESTL. DER BUNDESSTR. 434, NÖRDL. DES SCHWARZEN WEGES

FEBRUAR 1989 BÜRO BAUM + PARTNER