

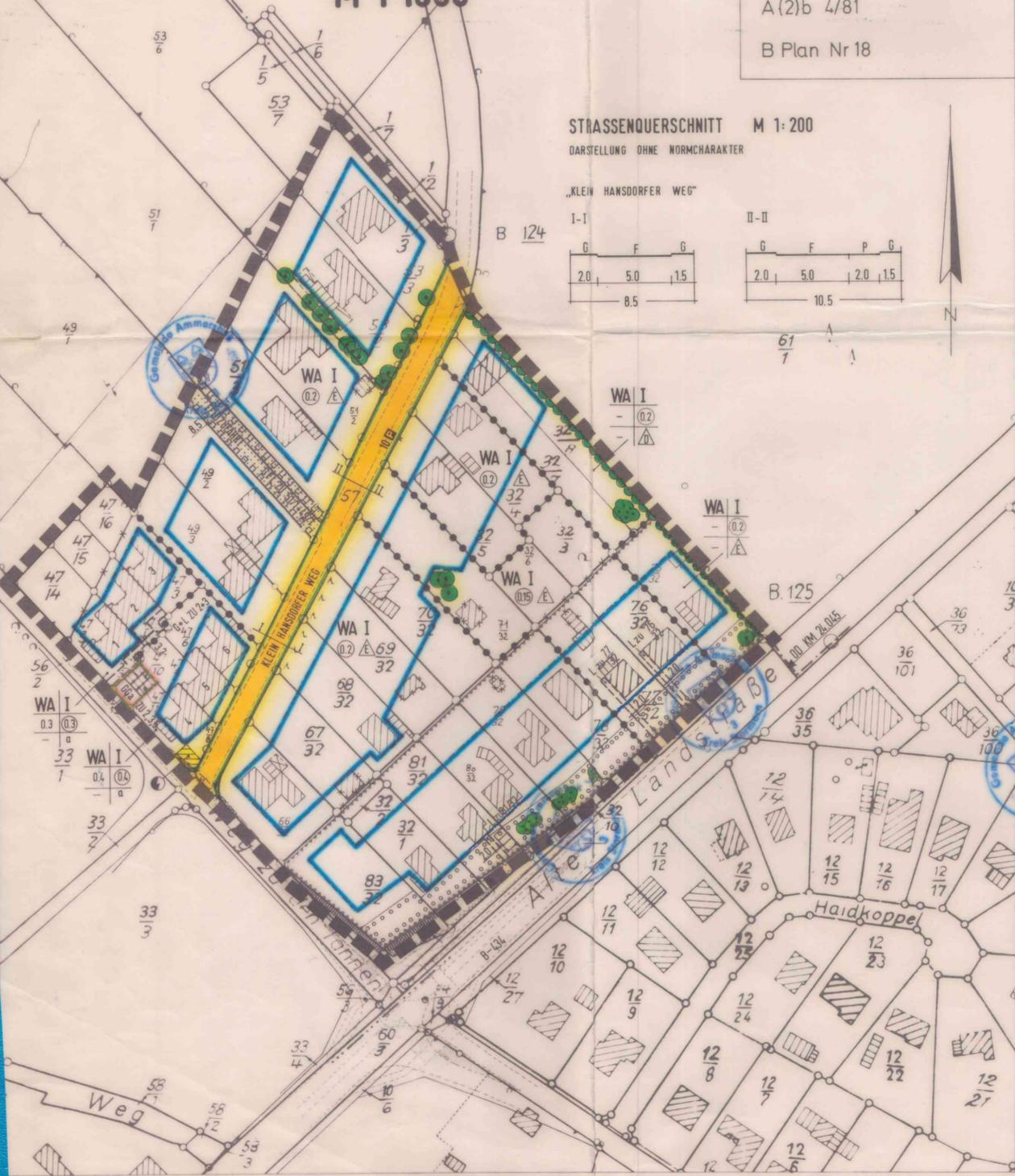
# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. A18 „KLEIN HANSDORFER WEG“

IM ORTSTEIL BÜNNINGSTEDT FÜR DAS GEBIET: NORDWESTLICH DER B-434 UND NORDÖSTLICH DER STRASSE WEG ZU DEN TANNEN

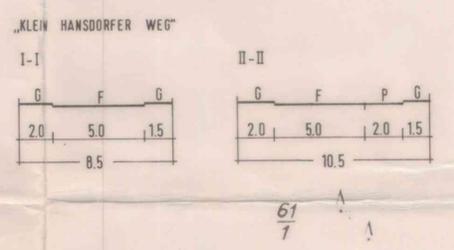
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I. S. 1763)

## PLANZEICHNUNG - TEIL A M 1:1000

Gemeinde Ammersbek  
Gemarkung Bünningstedt  
Flür 13 RK 8053,8054  
A(2)b 4/81  
B Plan Nr 18



### STRASSENQUERSCHNITT M 1:200



### Präambel

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) und § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Sch.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A18 für das Gebiet: nordwestlich der B 434 und nordöstlich des Weg zu den Tannen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHEN	ZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSGRÜNDE
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>		
02	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
03	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baugrenzen</b>		
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
△	nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>4. Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9(1)11 BauG
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11 BauG
□	öffentliche Parkflächen	§ 16 BauNVO
	Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtverbot)	§ 16 BauNVO
<b>5. Flächen für Versorgungsanlagen</b>		
○	Trafostation	§ 9(1)12 BauG
<b>6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1)20 und § 9(1)25 BauG
○	Bäume zu erhalten	§ 9(1)25 BauG
○	Baumgruppen zu erhalten	§ 9(1)25 BauG
○	Kaieck zu erhalten	§ 9(1)25 BauG
○	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9(1)18 BauG
<b>7. Sonstige festsetzungen</b>		
□	Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Geh- und/oder Fahr- u/o Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)22 BauG und § 9(1)23 BauG
□	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9(1)24 BauG
□	Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind	§ 9(1)10 BauG
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 18	§ 9(7) BauG
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 14(5) BauNVO
—	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	
—	Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 14(5) BauNVO
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
—	Vorhandene Haupt- und Nebengebäude	
—	Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnung	
—	Gebäude und Grenzen, künftig fortfallend	
—	Verkehrsflächenunterteilung: Fahrbahn, Gehweg	
—	Sichtflächen	
—	Grundstücksnummer	

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. Dez. 1980. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tagesblatt am 24. Jan. 1981, im Ammersbeker Zeitung am 24. Jan. 1981 erfolgt.  
Ammersbek, den 28. Jan. 1983
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BauG ist am 26. Okt. 1981 durchgeführt worden.  
Ammersbek, den 28. Jan. 1983
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. Sep. 1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ammersbek, den 28. Jan. 1983
- Die Gemeindevertretung hat am 20. April 1982 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ammersbek, den 28. Jan. 1983

### TEXT - TEIL B

- Für den Teil des Allgemeinen Wohngebietes, dessen Flurstücke am Klein Hansdorfer Weg liegen, ist gem. § 1(5) BauNVO die Nutzung unter § 4(2) BauNVO unzulässig und gem. § 4(4) BauNVO dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Die Gartenhofbebauung im westlichen Planbereich wird gem. § 22(4) BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Winkeltypen mit mindestens einer, max. zwei Seiten auf den Grundstücksgrenzen zu errichten. Für diese Gebäude sind Flachdächer zugelassen.
- Hebeanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind in den Abstandsflächen zulässig sind. Ausnahmen sind aufgrund § 31(1) BauG im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken, unter- oder oberirdische Garagen oder Stellplätze im Bereich zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen und den gedachten Verlängerungen der vorderen und hinteren Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern handelt.
- Für die gem. § 9(1)24 BauG in der Planzeichnung festgesetzten Flächen der Allgemeinen Wohngebiete entlang der Bundesstraße 434 sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich. Es ist der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestmaß von 35 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestmaß von 40 dB bei den nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Seiten der Gebäude vorzusehen.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:**
  - Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.
  - Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 8,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.
  - Es sind nur geneigte Dächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig. Dachgauben sind in einer Breite von max. 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche zulässig. Unsymmetrische Dachformen sind zulässig. Soll an bestehende Gebäude, die eine andere Dachneigung als 30-48 Grad haben, angebaut werden, so kann gem. § 31(1) BauG im Einvernehmen mit der Gemeinde die vorhandene Dachneigung übernommen werden.
  - Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vornauerziegeln, oder weiß geschlemmt, zu errichten.
  - Freistehende und angebaute Nebengebäude und Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:**
  - Als Einfriedung sind Holzzäune oder lebende Hecken mit eingrünem Haschendrahtzaun, jeweils bis 1,0 m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von min. 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.
  - Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen vom zugehörigen Straßenniveau, unzulässig.
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind als Schutzpflanzung zwischen der B-434 und den Wohngebäuden mit dichtwachsenden, einheimischen Gehölzen, in der Höhe zu den Gebäuden hin ansteigend, zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflicht zur Anpflanzung entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten, der Flurstücke, die von der B-434 erschlossen werden, in einer Breite von 3,20 m.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04. Juni 1982 bis zum 05. Juli 1982 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Sprechstunden in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23. Mai 1982 im Stormarner Tageblatt und am ... in der Ammersbeker Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 28. Jan. 1983

Der katastermäßige Bestand am 27. März 1981 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Bad Oldesloe, den 19. JAN. 1983

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 04.02.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 28. Jan. 1983 mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 28. Jan. 1983

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18. Juni 1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. Aug. 1982 genehmigt. Mit Ergänzung vom 21. Sep. 1982 ...

Ammersbek, den 28. Jan. 1983

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 25. Mai 1983 (Az. 61/3-62.090(A18)) genehmigt. Die Auflagen und Hinweise sind erteilt.

Ammersbek, den 10. Mai 1984

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.08.1982 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 07.06.1984 (Az. 64/3-62.090(A18)) bestätigt.

Ammersbek, den 10.09.1984

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

Ammersbek, den 10.09.1984

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 02.09.1984 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 115a Abs. 4 BauG) sowie auf die Möglichkeit und Erbsen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 10.09.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10. Juni 1982 bis zum 10. Juli 1982 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Sprechstunden in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20. Aug. 1982 im Stormarner Tageblatt und am ... in der Ammersbeker Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 10. Mai 1984

**ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000**

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. A18 „KLEIN HANSDORFER WEG“

VERFAHRENSSTAND NACH BauG: § 2a • § 2(5) • § 2a(6) • BAUM - PARTNER