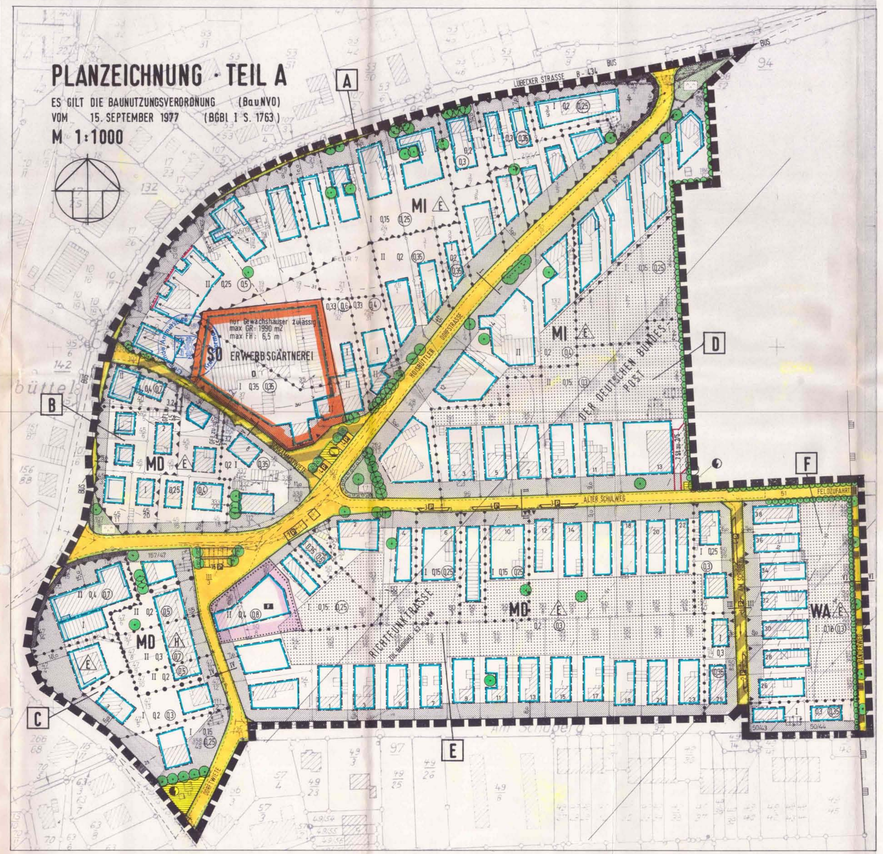
SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 10 "IM DORFE HOISBÜTTEL"

PLANZEICHNUNG · TEIL A

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

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung — §9(1)1 BBauG
   - WA Allgemeines Wohngebiet — §4 BauNVO
   - MD Dorfgebiet — §5 BauNVO
   - MI Mischgebiet — §6 BauNVO
   - SO Sondergebiet Erwerbsgartnerei — §11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung — §9(1)1 BBauG
   - (3) 0,2/max GR — Geschoßflächenzahl — §16 BauNVO
   - I max FH — Grundflächenzahl / max. Grundfläche — §16 BauNVO; Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — §16 BauNVO; max. zulässige Grundfläche — §16 BauNVO
3. Bauweise, Baulinie, Bauergrenze — §9(1)2 BBauG
   - D offene Bauweise — §22 BauNVO
   - nur Einzelhäuser / nur Hausgruppen zulässig — §22 BauNVO
   - Baulinie — §23 BauNVO
   - Bauergrenze — §23 BauNVO
   - Stellung der baulichen Anlage (Hauptfirstrichtung)
4. Flächen für den Gemeinbedarf — §9(1)5 BBauG
   - Feuerwehr
5. Verkehrsflächen — §9(1)11 BBauG
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
   - öffentliche Parkfläche (Verkehrsberuhigung)
   - Ein- bzw. Ausfahrt
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Flächen für Versorgungsanlagen — §9(1)12 BBauG
   - Elektrizität
   - Gas
7. Öffentliche Grünflächen — §9(1)15 BBauG
   - Parkanlage
   - Spielplatz
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — §9(1)20 BBauG
   - Bäume, bzw. Knick anzupflanzen — §9(1)25a BBauG
   - Bäume, bzw. Knick zu erhalten — §9(1)25b BBauG
   - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — §9(1) 25a BBauG
9. Sonstige Festsetzungen
   - von Bebauung freizuhaltende Vorgartenflächen (siehe Text Teil B Nr. 3 a)
   - von Bebauung freizuhaltende Flächen des Immissionsschutzes (siehe Text Teil B Nr. 3 b)
   - Flächen mit wählbarer Zweckbestimmung entsprechend §9(1)12 BBauG; Text-Nr. 3 - Nr. 4.
   - St Flächen für Stellplätze — §9(1)4 BBauG
   - LF Leitungsrechte, Fahr- und Gehrechte zu belastende Flächen — §9(1)21 BBauG
   - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — §9(1)24 BBauG
   - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — §9(1)10 BBauG
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — §9(7) BBauG
   - Abgrenzungen des Maßes der Nutzungen — §1d(5) BauNVO
   - Abgrenzung der Bauweise
- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
  - Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost, zulässige Bauhöhe 62 m ü. NN
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
  - vorhandene Haupt- und Nebengebäude
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnung
  - Gebäude und Grenzen künftig fortfallend
  - vorgesehene Grundstücksgrenzen
  - 15 Hausnummer
  - Aufteilung der Verkehrsfläche, Fahrbahnmitte
  - Sichtdreieck (Sichtfläche)
  - A Kennbuchstabe des Baugebietes
  - Höhenlinien
  - Versorgungsanlagen

TEXT · TEIL B

Hinweis!

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt zusätzlich die Satzung der Gemeinde Ammersbek zum Schutze des Baumbestandes vom 5.11.1983

1. In allgemeinen Wohngebiet F werden die Ausnahmen unter § 4(3) BauNVO gem. § 1(6)1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Es wird festgesetzt, daß gem. § 1(5) BauNVO im Dorfgebiet E die Nutzungen unter § 5(2)7 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und § 5(2)10 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig sind.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind unzulässig:
   a) in den in der Planzeichnung festgesetzten Vorgartenflächen;
   b) in den in der Planzeichnung festgesetzten Innenbereichen der Gebiete D, E, F;
   Ausnahmen von b sind aufgrund § 31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, soweit es sich um Anlagen mit einem Volumen von max. 20 m³ handelt.

4. Für die gem. § 9(1)24 BBauG in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen entlang der Lübecker Str.(B432), Hoisbüttel Dorfweg sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich.

   An den in der Planzeichnung bezeichneten Gebäuden müssen die Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB und die Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB versehen werden.

   Die Anordnung der Fenster von Schlafräumen an den der Lübecker Straße zugewandten Gebäudeseiten ist unzulässig.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten.

5.2 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.
Soll an bestehende Gebäude, die eine andere Dachneigung als 30-48 Grad haben, angebaut werden, so kann gem. § 31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde die vorhandene Dachneigung übernommen werden, sofern die unter Ziffer 5.4 festgesetzten Firsthöhen dabei nicht überschritten werden.

5.3 Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks - teilweise, der sich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze befindet, liegen.

5.4 Die Firsthöhe der eingeschossigen Gebäude darf max. 8,50m, die der zweigeschossigen Gebäude max. 12,0m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.

5.5 Freistehende und angebaute Garagen und zulässige Nebenanlagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

6. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

6.1 Als Einfriedung sind Holzzäune, 1,0m hoch oder lebende Hecken mit eingegrünten Maschendrahtzaun, 1,0m hoch zulässig.
Hecken sind in einem Abstand von mind. 0,50m von der Grundstücksbegrenzungslinie zu pflanzen.

6.2 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70m Höhe, gemessen von Straßenniveau, unzulässig.

6.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gem. § 9(1)25b BBauG dauernd zu erhalten.

6.4 Es ist je Grundstück nur eine Ein- bzw. Ausfahrt zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.1984 bis zum 20.02.1984 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 10.01.1984 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 06.08.1985

Bürgermeister

5c. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 03.08.1984 bis zum 03.09.1984 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 26.07.1984 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 06.08.1985

Bürgermeister

5a. Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde eine 2. eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs.7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 14.01.1985 unterrichtet mit einer Frist bis zum 11.02.1985. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 19.02.1985 entschieden.

Ammersbek, den 06.08.1985

Bürgermeister

5b. Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde eine 2. eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs.7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 10.04.1985 unterrichtet mit einer Frist bis zum 03.05.1985. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 02.07.1985 entschieden.

Ammersbek, den 06.08.1985

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 21. Juli 1977 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitungen Stormarner Tageblatt am 08. Oktober 1979 und Wrentzburger Zeitung am 10. Okt. 1979 erfolgt.
   Ammersbek, den 06. Aug. 1985 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.7 BBauG ist am 30. Okt. 1979 durchgeführt worden.
   Ammersbek, den 06. Aug. 1985 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08. Jan. 1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Ammersbek, den 06. Aug. 1985 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 23. Sep. 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Ammersbek, den 06. Aug. 1985 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30. Nov. 1981 bis zum 04. Jan. 1982 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 18. Nov. 1981 im Stormarner Tageblatt und am 20. Nov. 1981 in der Wrentzburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Ammersbek, den 06. Aug. 1985 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 20.08.1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Norderstedt, den 23. JULI 1985 — Dipl.-Ing. Peterson, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat am 22. Juli 1985 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über das Ergebnis der Prüfung der Bedenken mitgeteilt. Das Ergebnis ist mit Schreiben von 22. Juli 1985 mitgeteilt worden.
   Ammersbek, den 06. Aug. 1985 — Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02. Juli 1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02. Juli 1985 gebilligt.
   Ammersbek, den 06. Aug. 1985 — Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 04.10.1985 - 610.41 - 62.690(B 10) unter Auflagen und Hinweisen erteilt.
   Ammersbek, den 20.05.1986 — Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.02.1986 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
    Ammersbek, den 11.11.1986 — Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
    Ammersbek, den 11.11.1986 — Bürgermeister

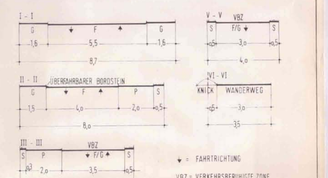
12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 07.12.1986 im Stormarner Tageblatt ~~mit dem Hinweis, daß die Satzung bei Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Rechtsfolgen (§15a Abs.2 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44a BBauG) hingewiesen werden. Die Satzung ist mithin am 03.09.1986 rechtsverbindlich geworden.~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Rechtsfolgen (§15a Abs.2 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44a BBauG) hingewiesen worden.
    Ammersbek, den — Bürgermeister

PRÄAMBEL

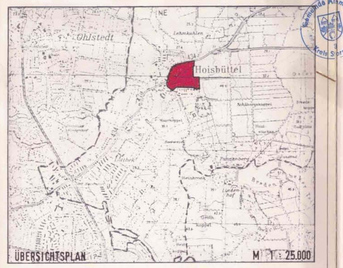
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I, S.1144) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H., S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.07.1985 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 10 "Im Dorfe Hoisbüttel" für das Gebiet: westlich der Lübecker Str. (B-432) und nördlich der Straße An Schibord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

STRASSENPROFILE

M 1:100



- ▼ = FAHRTRICHTUNG
- VBZ = VERKEHRSBERUHIGTE ZONE
- G = GEHWEG
- F = FAHRBAHN
- P = PARKSTREIFEN
- S = SCHUTZSTREIFEN


Ohlstedt
Hoisbüttel
Ammersbek
Bargfeldestieg
Hoisbüttelerkamp
Hoisbüttelerkamp
Hoisbüttelerkamp