

Außenbereichssatzung der Gemeinde Ammersbek für das Gebiet: Hamburger Straße Hausnummern 20-32

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3).

Teil A: Planzeichnung M 1:1.000



Teil B: Satzungstext

Aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221, S. 1), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.03.2024 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigefügten Planzeichnung (M1:1000) festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8. Dieser wird im Parallelverfahren aufgehoben.

§ 2 Vorhaben

Für den Geltungsbereich dieser Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des F-Planes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für nicht die Wohnzwecke störende Vorhaben, z.B. kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

- Zulässig sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten.
- Für die Gebäude sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

§ 4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

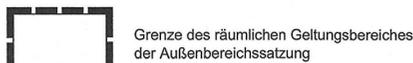
Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von geschützten Tierarten bei Fäll-, Rodungs- oder sonstigen Bauarbeiten sind folgende Vorgaben grundsätzlich zu beachten:

- Fäll- und größere Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen und Gebüsch gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar.
- Bei Bäumen mit Stammdurchmesser > 50 cm (gemessen in 1,0 m Höhe): Fäll- und größere Rückschnittmaßnahmen erst ab 1. Dezember bis 28./29. Februar. Alternativ ist nachzuweisen, dass für Fledermäuse keine Quartiere vorhanden bzw. vorhandene Quartiere nicht besetzt sind.
- Bei Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine Fledermäuse sich hier in Sommer-, Tages- oder Winterquartieren befinden, die geschädigt oder getötet werden könnten. Die Gebäude sind daher vor einem Abriss bzw. Umbaumaßnahmen im Bereich von Verschalungen, Dachböden etc. auf einen aktuellen oder zurückliegenden Besatz durch Fledermäuse zu untersuchen. Das Potenzial für Fledermausquartiere durch einen Sachverständigen lässt sich jahreszeitlich unabhängig feststellen. Wenn eine Winterquartiernutzung ausgeschlossen werden kann, ist ein Abriss / Umbau im Zeitraum vom 01.12. bis 28. / 29.02. ohne weitere Begutachtung möglich.
- Darüber hinaus sind gebäudebrütende Vogelarten zu berücksichtigen. Auch hierfür ist eine vorherige Kontrolle erforderlich, sofern die Gebäude in der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis 31.07. abgerissen werden sollen.

Die Verpflichtung zur Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Belange durch jedwedes Bauvorhaben beeinträchtigt werden können, ist Gegenstand der Vorhabenebene.

Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahme

- - - - - Waldschutzstreifen
- Einzelbaum geschützt gemäß Baumschutzsatzung
- Anbauverbotszone 20m zum Fahrbahnrand (§ 9 Abs. 1 FStr.G)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 6/--- Bemaßung der Abstände in Metern
- Vermessungspunkt mit Höhe in Metern über NN
- Baumbestand

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 22.10.2019 erfolgt. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) bereitgestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in Form einer Auslegung in der Zeit vom 17.02.2022 bis zum 21.03.2022 während der Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, am 08.02.2022 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.02.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.03.2022 aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 21.09.2022 den Entwurf der Außenbereichssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Außenbereichssatzung, bestehend aus einer Planzeichnung sowie einer Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2022 bis zum 25.11.2022 während der Dienststunden sowie nach Terminvereinbarung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, am 13.10.2022 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ammersbek, 24.04.2025
Ort, Datum



Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 05.08.2024, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, 6.03.2025
Ort, Datum



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 26.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 26.03.2024 beschlossen.

Ammersbek, 24.04.2025
Ort, Datum



Der Bürgermeister

10. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ammersbek, 24.04.2025
Ort, Datum



Der Bürgermeister

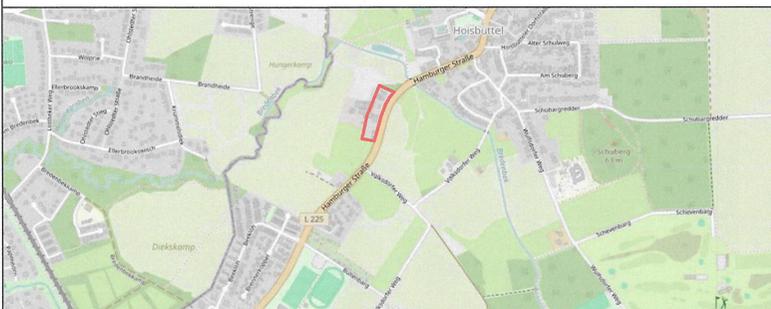
11. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 29.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.04.2025 in Kraft getreten.

Ammersbek, 30.04.2025
Ort, Datum



Der Bürgermeister

Verfahrensstand nach BauGB	§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 10(1)	§ 10(3)
	<input checked="" type="checkbox"/>					



Gemeinde Ammersbek
3. Ausfertigung
Am Gutshof 3
22949 Ammersbek

Planverfasser	Datum	Inhalt	Name
WIRSIND ARCHITEKTEN & STADTPLANER <small>WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH Markusstraße 7, 20355 Hamburg Tel 040 39 15 41, stadtplaner@wirsind.net Axel Winkler, Stefan Röhr-Kramer</small>	erstellt	15.03.2023	JH
	geändert	07.02.2024	Verfahrensdaten
	geändert	06.08.2024	Verfahrensdaten
	geändert	16.12.2024	JH

Maßstab: 1:1000	Planinhalt: Außenbereichssatzung der Gemeinde Ammersbek	Nord
--------------------	---	----------