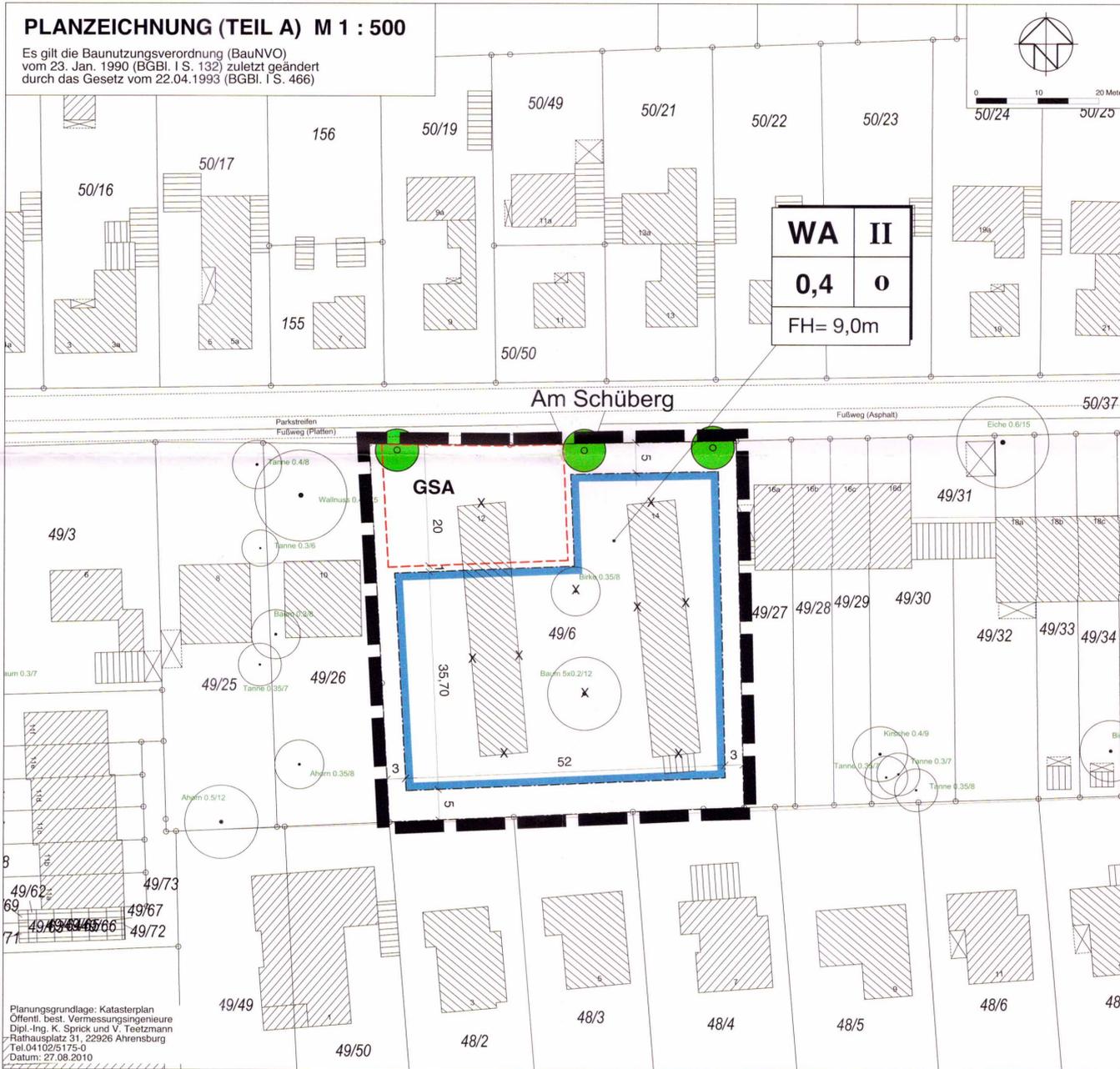


SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 6 "Am Schüberg", 3. Änderung

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Planungsgrundlage: Katasterplan
 Öffentl. best. Vermessungsingenieure
 Dipl.-Ing. K. Sprick und V. Teetzmann
 Rathausplatz 31, 22926 Ahrensburg
 Tel. 04102/5175-0
 Datum: 27.08.2010

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.08.2011 durch Abdruck im Stormarer Tageblatt erfolgt. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.12.2011 mit anschließendem Aushang in der Zeit vom 08.12.2011 bis 23.12.2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.04.2012 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), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.2012 bis 10.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.06.2012 im Stormarer Tageblatt bekanntgemacht.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ammersbek, den 1.1. APR. 2013



[Signature]
 Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 2.3. FEB. 2013, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 2.3. FEB. 2013

[Signature]
 öffentlich bestellter
 Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ammersbek, den 1.1. APR. 2013



[Signature]
 Bürgermeister

- Die Bebauungsplananzug, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ammersbek, den 1.1. APR. 2013



[Signature]
 Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2.3. APR. 2013 im Stormarer Tageblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 2.3. APR. 2013 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 2.4. APR. 2013



[Signature]
 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete, mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
II	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
FH = 0,9	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
o	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	GSA	Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
	gem. textlicher Festsetzung 4.1	
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a+b BauGB	
	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
	künftig fortfallende Gebäude
	künftig fortfallende Bäume

Alle Maße sind in Meter angegeben

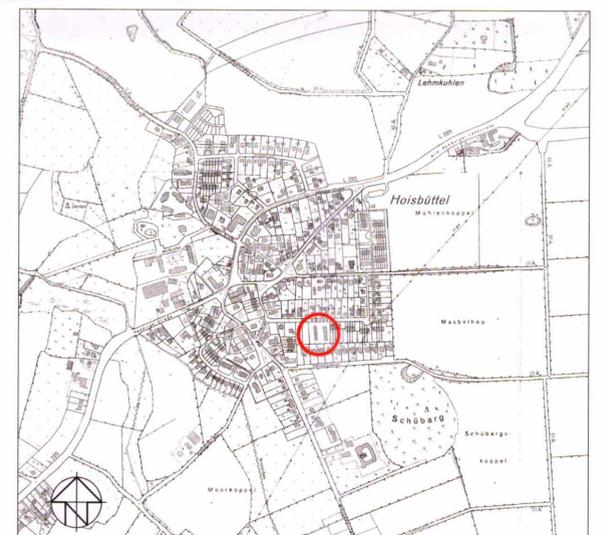
TEXT TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- 2.0 Nebenanlagen und Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Außerhalb der Fläche für Gemeinschaftsanlagen sind Stellplätze, Carports und gebäudeartige Nebenanlagen nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
- 3.0 Zulässige Zahl von Wohneinheiten** § 9 Abs. 1 Nr. 6, § 31 Abs. 1 BauGB
 - Pro Wohngebäude (Doppelhaushälfte, Reihenhaus-Einheit) ist maximal eine Wohneinheit zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- 4.0 Flächen für Gemeinschaftsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - Innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsanlagen sind Gemeinschaftsgebäude (z.B. für Gemeinschaftsheizung, Fahrradstellplätze und Müllstandplätze) Stellplatzanlagen sowie Carports zulässig. Die Gestaltung der Gebäude auf dieser Fläche ist den Gebäuden der Hauptnutzung anzupassen. Garagen sind unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- 5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB
 - Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bäume sind als standortgerecht Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit mindestens in der in Satz 1 genannten Qualität zu ersetzen.
 - Für Bäume ist ein ausreichend durchwurzelbarer Bodenraum von mind. 12 cbm vorzusehen.
- 6.0 Gestalterische Festsetzungen** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO
 - Als Einfriedung zum öffentlichen Raum sind Holzzäune, 1,0m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, 1,0m hoch zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.
 - Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der Gehwegoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
 - Die Gestaltung der Gebäude auf der Fläche für Gemeinschaftsanlagen ist den Hauptgebäuden anzupassen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 6 "Am Schüberg", 3. Änderung, für das Gebiet: Grundstück Am Schüberg Nr. 12-14", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 6 "AM SCHÜBERG" 3. ÄNDERUNG



für das Gebiet:
 Grundstück Am Schüberg Nr. 12-14

10. Ausfertigung

**ARCHITEKTUR
 + STADTPLANUNG**
 Baum - Schwormstedde GbR
 22087 Hamburg, Gräumannsweg 69
 Tel. 040 / 44 14 19
 Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung
 04.12.2012 (Gemeindevertretung)

Bearbeitet: Schwormstedde / Paszdior

Projekt Nr. : 1142