

# TEIL B - TEXT -

## 1 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

### a) Gewerbegebiet -GE-

Außenflächen aller Gebäude sind mit weißem oder rotem Verblendmauerwerk herzustellen. Untergeordnete Bauteile (bis maximal 25% einer Außenfläche -Fassade-) dürfen in anderem Material hergestellt werden.

Dachneigungen sind von 10° - 30° zulässig.

### b) Sonstige Sondergebiete -SO-

Außenflächen von Hauptgebäuden sind mit rotem Verblendmauerwerk herzustellen. Untergeordnete Bauteile (bis maximal 25% der Außenfläche -Fassade-) können in anderen Materialien hergestellt werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Gewächshäuser.

## 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

a) Innerhalb des mit einer Geschosßflächenzahl von 1,4 festgesetzten Gewerbegebietes kann die zulässige Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise bis zu 4 Geschossen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschosßflächenzahl dabei nicht überschritten wird.

b) Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50m sind zulässig.

c) Innerhalb des Sondergebietes -SO- Gartencenter sind maximal 1.800 qm als Verkaufsflächen zulässig.

## 3 ANPFLANZGEBOTE

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt als Pflanzungen mit Büschen, Stauden und Bäumen entsprechend den in den angrenzenden Bereichen vorhandenen Arten (Pflanzen des Eichen-Hainbuchen-Knicks, Erlen.). Diese Anpflanzungen sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

## 4 ERHALTUNGSGEBOTE

Auf den Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die Beseitigung von Bepflanzungen, mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen, unzulässig. Abgängige Bepflanzungen sind entsprechend Ziffer 3 dieses Textes zu ersetzen.

## 5 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

Für die nach §§ 8 bzw. 11 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete und "sonstigen Sondergebiete (Gartencenter)" wird nach § 1 Absatz 4 BauNVO festgesetzt, daß im Sinne einer Gliederung der Baugebiete nach zulässigen Lärmwerten untereinander ein maximaler flächenbezogener A-Schalleistungspegel von 55dB tags und 40 dB nachts nicht überschritten werden darf. (Gliederung der Baugebiete untereinander : B-Plan Nr. 10 zu südlich angrenzenden B-Plan Nr. 1)

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 ( 1 ) 1 BauGB

GE

Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

SO

Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)

-Gartencenter-

- Gartencenter -

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,6

Grundflächenzahl

1,4

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 ( 1 ) 2 BauGB

a

abweichende Bauweise

o

offene Bauweise



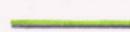
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 ( 1 ) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

P / ▲

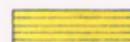
Flächen für das Parken von Fahrzeugen / Einfahrt

WASSERFLÄCHEN

§ 9 ( 1 ) 16 BauGB



Wasserflächen



RH

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER

§ 9 ( 1 ) 14 BauGB

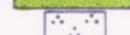
Regenrückhaltebecken

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 ( 1 ) 15 BauGB



öffentliche Grünflächen



Parkanlage



St

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 ( 1 ) 4 BauGB

Stellplätze

FESTGESETZTE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 ( 1 ) 25a BauGB

§ 9 ( 1 ) 25b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knick auf Wall)

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE AMMERSBEK

§ 9 ( 7 )

BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 ( 5 )

BauNVO

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

4/4

Parzellenbezeichnung



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



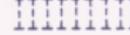
vorhandene bauliche Anlagen

10,0

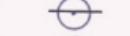
Bemaßung



Grenze zur Freien und Hansestadt Hamburg



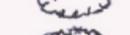
Böschung



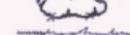
Einzelbäume



künftig entfallende Einzelbäume



Busch- und Baumgruppen



künftig entfallende Baum- und Buschgruppen



Überhang bewachsener Erdwall gemessene Breite



Begrenzung der Buschgruppe angemessen



Waldgrenze (Überhang gemessen)



Erdwall



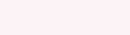
Fahrbahnkante



tatsächlicher Verlauf der Lottbek

Bi 0,3

Baumart und Stammdurchmesser Ei=Eiche, Bi=Birke, Bu=Buche, Li=Linde, Dop.=Doppel

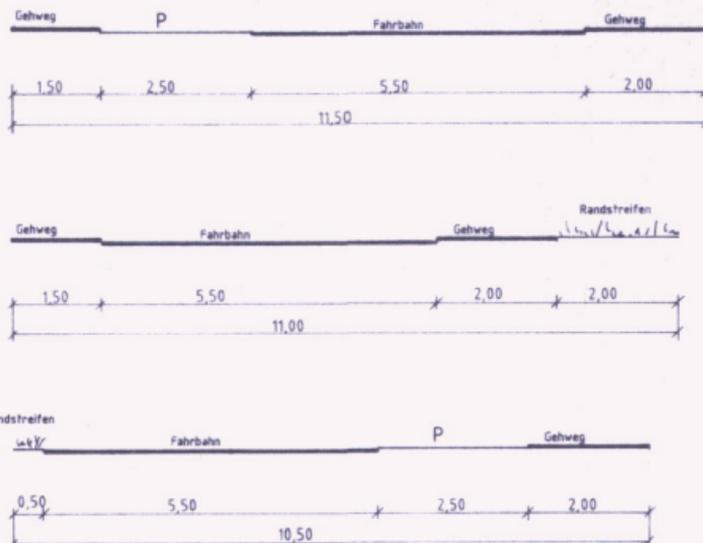


Höhenpunkte

## STRASSENPROFILE M 1 : 100

M 1 : 100

Schnitt



Aufgestellt am : 20. November 1987

Geändert am : 15. 06. 1988

(Stand) 06. 12. 1988

28. 02. 1989

Lübeck, den 19.04.89

*[Signature]*  
Planverfasser

geändert gemäß Verfügung vom 15. 12. 1989

# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK über den Bebauungsplan Nr. 10 Baugebiet : Gewerbegebiet Ferdinand-Harten-Straße "Sonstiges Sondergebiet" nördlich der Bergstedter Chaussee.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Sep. 1987 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Stormarner Tageblatt am 27. Okt. 1987 erfolgt.

Ammersbek



den 30. Mai 1989

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 28. Feb. 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek



den 30. Mai 1989

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06. Sep. 1988 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 06. Sep. 1988 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ammersbek



den 30. Mai 1989

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. Feb. 1989 von der Gemeindevertretung Ammersbek als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. Feb. 1989 gebilligt.

Ammersbek



den 30. Mai 1989

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. Sep. 1988 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek



den 30. Mai 1989

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 29.09.1989 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 15.12.1989 Az. : 62/82-62.090/107 erklärt, daß  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Ammersbek

den 21. Aug. 1990



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 06. Dez. 1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek



den 30. Mai 1989

Bürgermeister

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

Ammersbek

den 21. Aug. 1990



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.1989 bis zum 21.09.1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder z. Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.02.1989 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek



den 26.09.1989

Bürgermeister

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 05. Feb. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. In

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 Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06. Feb. 1991 in Kraft getreten.

Ammersbek

den 20. Feb. 1991



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22. Okt. 1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg

den 18. Apr. 1989



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.1989 bis zum 21.09.1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder z. Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.02.1989 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

## GEMEINDE AMMERSBEK, B-Plan Nr. 10

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand:

**SATZUNG**  
3. Ausfertigung