

TEXT TEIL B

1
Kreis Storm

- 1.0 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks dürfen nur durch eine notwendige Zufahrt von max. 3,50 m Breite je Grundstück unterbrochen werden.
(§ 9(1) 11 BauGB)
- 2.0 Die in der Planzeichnung festgesetzten, von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Flächen (Vorgärten, Knick-schutz) sind zu bepflanzen. (§ 9(1) 10 BauGB)
Von dieser Festsetzung sind die notwendigen Zuwegungen zu den Gebäuden ausgenommen.
- 3.0 Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zu-lässig. Ausnahmen für Garagen und eingegrünte Carports sind aufgrund § 31 (1) BauGB in einem 10,0 m tiefen Streifen ab dem Knickschutzstreifen zulässig. Die Grundfläche darf 24 qm nicht überschreiten.
- 4.0 Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten, sich ergebende halbe Anzahlen sind auf ganze zu erhöhen.
- 5.0 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30°-48° zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachpfannen einzudecken.
- 6.0 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder rot-braunen Vormauerziegeln zu errichten. Bei An- oder Um-bauten von bestehenden Gebäuden können auch gelbe Vor-mauerziegel verwendet werden, oder die Außenwand weiß geschlemmt werden, wenn das Bestandsgebäude entsprechend gestaltet ist.
- 7.0 Garagen und Anbauten sind in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Als Ausnahme dürfen Anbau-ten wie Wintergärten vollverglast ausgeführt werden und dürfen eine von Text Teil B Nr.5 abweichende Dachneigung haben. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausge-schlossen. (§ 9(4)BauGB)
- 8.0 Einfriedungen entlang den Straßenbegrenzungslinien zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht zulässig.
- 9.0 Im Bereich der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gemessen vom Straßenniveau, zulässig.
- 10.1 Im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 62/7 wird fest-gesetzt, daß gemäß § 1(6) 1 BauNVO alle Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wer-den.
- 10.2 Im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 63/10 wird fest-gesetzt, daß gemäß § 1(6) 2 BauNVO i.V. mit § 1(5) BauNVO nur die unter § 4(3) 2 BauNVO genannte Ausnahme Be-standteil des Bebauungsplanes wird.
- 11.0 Es sind Drenpelhöhen bis maximal 0,30 m zulässig.
(§ 9(4) BauGB)



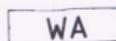
ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone mit Angabe



der Art der baulichen Nutzung
des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ/GR)
(Zahl der Vollgeschosse)/der Bauweise

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,2 / 200m²

Grundflächenzahl (IGRZ)/Grundfläche (IGR) § 16 BauNVO

z.B. 6,0 m

max. zulässige Höhe über durchschn. Grundstücksniveau § 16 BauNVO

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB

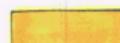


nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO



Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

p

öffentliche Parkplätze

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB



Fläche für die Landwirtschaft

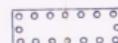
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Bäume/Knick, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB



Bäume/Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



Von Bebauung freizuhaltende Flächen, Knickschutz § 9 (1) 10 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B_i-Planes § 9 (7) BauGB

GFL zu 08/15

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten) § 9 (1) 21 BauGB



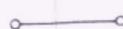
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B_i-Planes (ohne Grundstücksgrenze) § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenzen

47
21

Flurstücksbezeichnungen



Sichtdreieck

— alle Maße sind in Meter angegeben —



Knickbestand



Baumbestand



Gebäude künftig fortfallend

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .. **25. April 1989** .. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarner Tageblatt am **30. Mai 1989** erfolgt.

Ammersbek, den .. **09. Okt. 1991** ..



[Signature]
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .. **07. Nov. 1990** durchgeführt worden.

Ammersbek, den .. **09. Okt. 1991** ..



[Signature]
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **10. Mai 1990** ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den .. **09. Okt. 1991** ..



[Signature]
(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am .. **26. Feb. 1991** ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den .. **09. Okt. 1991** ..



[Signature]
(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 .. **12. Juni 1991** ... bis zum .. **15. Juli 1991** ... 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung Stormarner Tageblatt am ... **04. Juni 1991** ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den .. **09. Okt. 1991** ..



[Signature]
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .. **27. Aug. 1991** ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den .. **09. Okt. 1991** ..



[Signature]
(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .. **27. Aug. 1991** ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .. **27. Aug. 1991** ... gebilligt.

Ammersbek, den .. **09. Okt. 1991** ..



[Signature]
(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am .. **29. AUG. 1989** ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den .. **28. OKT. 1991** .. Siegel



9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden.
 Der Landrat des Kreises Stormarn hat am ... **12. Nov. 1992** ... bestätigt, daß

~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
 - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. AZ.: **60/22-62.090 (1?)**.

Ammersbek, den **26. Nov. 1992**

 *[Signature]*
 (Bürgermeister)

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

Ammersbek, den **26. Nov. 1992**

 *[Signature]*
 (Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, 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 **01. Dez. 1992** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **02. Dez. 1992** in Kraft getreten.

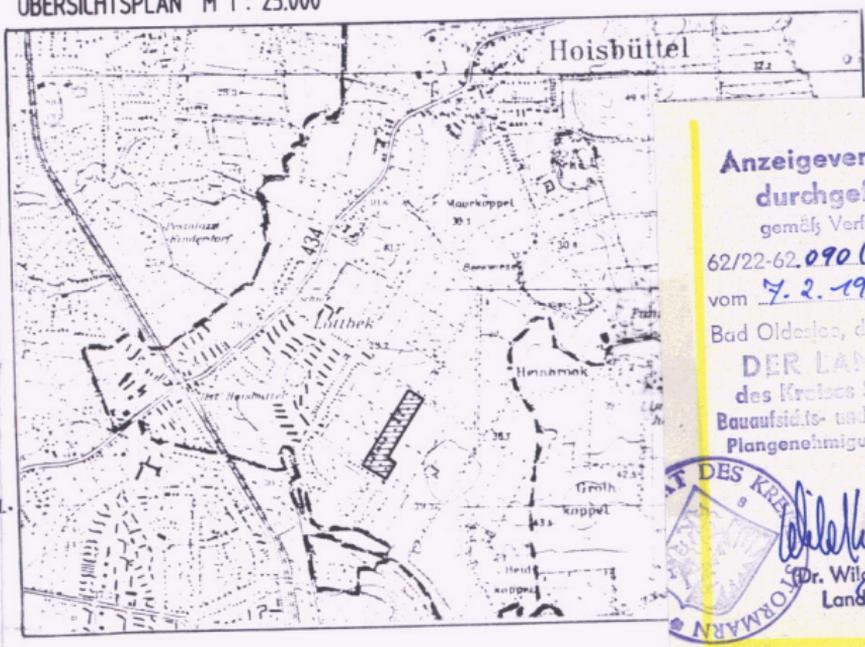
Ammersbek, den **21. 02. Dez. 1992**

 *[Signature]*
1. Dez. 1992 Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **27. Aug. 1991** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet: um die Straße "Am Wolkenberg", zwischen den Straßen "Schäferkamp" und "Bullenredder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung **62/22-62.090 (12)** vom **7.2.1992**
 Bad Oldesloe, den **22.92**
DER LANDRAT des Kreises Stormarn
 Bauaufsichts- und Planungsamt
 Plangenehmigungsbehörde

 *[Signature]*
 (Dr. Wildberg)
 Landrat

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN
Die Plangenehmigung wurde von Herrn Bierhage erteilt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"AM WOLKENBERG - NÖRDL. TEIL"

FÜR DAS GEBIET UM DIE STRASSE "AM WOLKENBERG", ZWISCHEN DEN STRASSEN "SCHÄFERKAMP" UND "BULLENREDDER"

ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG
 27. AUGUST 1991

 BÜRO BAUM + PARTNER