

# TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.16 DER GEMEINDE AMMERSBEK, WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 9 FÜR DEN ORTSTEIL BUNNINGSTEDT FÜR EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKS 87/20 DER FLUR 13 DER GEMARKUNG BUNNINGSTEDT (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. In den Reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) 1 BauNVO, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für soziale und kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken, auch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, und Holzlettenzaun mit max. 1,0m Höhe zulässig.

3. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Einzelbäume und Krickenpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit heimischen Gehölzen (Artenliste siehe in der Begründung) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## 4. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

### 4.1 Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit 30° - 45° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachpfannen einzudecken.

### 4.2 Außenwände

Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vermauerziegeln zu errichten. Werden die Gebäude mit einem Sockel ausgebildet, so wird die Höhe des Erdgeschosfußbodens auf max. 0,80m über dem jeweils zugehörigen mittleren Straßenniveau festgesetzt.

### 4.3 Garagen und Nebengebäude

Die Außenhaut freistehender und angebauter Nebengebäude hat sich in Material und Farbe dem zugehörigen Hauptgebäude anzupassen. Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind auch als begrünte Flachdächer zulässig.

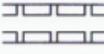
### 4.4 Vollverglaste Anbauten

Ausnahmsweise können Wintergärten und ähnliche Anbauten vollverglast ausgeführt werden; Ziff. 4.1 bezüg. der Dachneigung hat dann keine Gültigkeit.

5. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- bzw. Firsthöhe gilt die Höhe der Oberfläche der mit GRL-Rechten festgesetzten Flächen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG  Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH <sub>max</sub> = 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH <sub>max</sub> = 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Schutzgrün - Knick	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W - Waldschutzabstand)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 16 westlich des Bebauungsplanes Nr. 9	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Müllbehältersammelplatz	
	Parkplatz für Besucher	
	Leitung für Schmutzwasser	
	Leitung für Regenwasser	
	Hauptfirstrichtung	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Böschung
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Bezeichnung der WR-Gebiete nach lfd. Nr.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck in der Zeitung Stormarner  
Tageblatt am ..... erfolgt.

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt  
worden.

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

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

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung be-  
schlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., 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 ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach  
Par. 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 Tages-  
blatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die  
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mit-  
geteilt worden.

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert  
worden.  
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden  
erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen  
während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können,  
am ..... in Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

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

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 24. APR. 2002 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städte-  
baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 25. APR. 2002



Öffentl. Best. Vermessungsw.

10. Das Anzeigeverfahren nach § 10 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Landkreises  
Stormarn hat am ..... bestätigt, daß -er keine Verletzung von Rechtsvorschrif-  
ten geltend macht,- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Außerdem hat der Landrat  
des Landkreises Stormarn die Genehmigung gemäß LBO erteilt. Az.: .....

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

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

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

13. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht  
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-  
vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsvorschrift und auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs.  
2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen  
worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Ammersbek, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

## SATZUNG

DER GEMEINDE AMMERSBEK, WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 IM ORTSTEIL BÜNNINGSTEDT  
GEMASS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom ..... sowie nach der  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschluß-  
fassung durch die Gemeindevertretung vom ....., und nach Durchführung des Anzeigever-  
fahrens gemäß § 10 BauGB und nach Genehmigung gemäß LBO durch den Landrat des Landkreises  
Stormarn, folgende Satzung der Gemeinde Ammersbek, westlich des Bebauungsplan Nr. 9 im Ortsteil  
Büningstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# SATZUNG

DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN  
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9  
FÜR EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTUCKS 87/20  
DER FLUR 13 DER GEMARKUNG BUNNINGSTEDT



Planungsbüro Mahnel

Langer Steinschlag 7  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7106-0  
Fax 03881/7160-60

Planungsstand: 19. Februar 2002

**SATZUNG**