

TEXT TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Innerhalb der Tennisanlage sind zulässig:
Clubhaus: ein Gastronomiebetrieb, Sanitäranlagen, Verwaltung, Schulungsraum, Sauna, Fitness, Clubraum, eine Betriebswohnung,
Tennishalle: 2 Spielfelder.
- 1.2 Sauna und Fitneßbereich sind nur als unselbständige, untergeordnete Teile der Tennisanlage zulässig.
- 1.3 Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Firsthöhen ist die mittlere Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des jeweiligen Gebäudes.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise gelten die Abstandsvorschriften für die offene Bauweise, es sind jedoch Baulängen bis zu 60m zulässig.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Dies gilt nicht für die bestehenden nicht überdachten Tennis-Außenplätze.
Ausnahmsweise sind nach § 31 (1) BauGB Anlagen mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, wenn diese unmittelbar zur Ausübung des Reitsports erforderlich sind sowie Einfriedungen.

4. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 14, 20, 25a+b BauGB)

- 4.1 Das anfallende Dachregenwasser der Tennishalle ist zur Stabilisierung des lokalen Grundwasserhaushalts auf der für die Versickerung festgesetzten Fläche in einer grasbewachsenen Mulde oberflächlich zu versickern. Das Dachregenwasser des Clubhauses ist grundstücksbezogen zu versickern.
- 4.2 Innerhalb der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Bodenauf- oder -abtrag sind unzulässig.
- 4.3 Die Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel Sukzession ist einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- 4.4 Das Befestigen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nur im für die Herstellung von Zufahrten, Stellplätzen und Zuwegungsbereichen erforderlichen Maß zulässig. Die befestigten Flächen sind in versickerungsfähigen, wasser-/luftdurchlässigen Belägen auszuführen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung etc. sind nicht zulässig.
- 4.5 Die nächtliche Beleuchtung der Stellplatzanlage ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Eine Beleuchtung der Hallenaußenwände ist unzulässig.
- 4.6 Für die Tennisanlage und den Reitplatz ist je nur eine Zufahrt vom Wulfsdorfer Weg mit einer maximalen Breite von 10m zulässig.
- 4.7 Die festgesetzten Anpflanzungsgebote sind spätestens nach Ablauf einer Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen. Die Ausgleichsfläche ist mit Baubeginn einzurichten (Auszäunung).
- 4.8 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- 4.9 Für Einzelbäume und Flächen mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot sind bei deren Abgang entsprechende artengerechte Nachpflanzungen vorzunehmen.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

- 5.1 Außenwände
Die Außenwandflächen sind unter Verwendung folgender Materialien auszuführen:
Clubhaus : Holz, weißer Putz, farbloses Glas.
Die Tennishalle (Fassaden und Dach) ist in hellen, gedeckten (weiß, grau, beige, erdfarben) Farbtönen zu gestalten. Selbstleuchtende, spiegelnde und reflektierende Farben sind unzulässig.
Die Fassaden der Tennishalle sind mit Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen. Pro 1,5m Gebäudegrundlinie ist eine Rank-/Schlingpflanze zu pflanzen.
Fenster zum Zwecke der Belichtung sind zulässig.
- 5.2 Dächer
Im Plangebiet sind nur geneigte Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer zulässig. Sie sind mit roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Materialien einzudecken. Für das Clubhaus ist Reet zulässig. Für die Tennishalle ist eine gem. § 5.1. farblich behandelte Metalleindeckung zulässig.
- 5.3 Einfriedungen
Einfriedungen sind als Laubhecken auszubilden. In Verbindung mit Laubhecken kann ein Maschendrahtzaun an der zum Grundstück gerichteten Seite errichtet werden.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A




Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Römische Zahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
GF	Geschoßfläche § 16 BauNVO
GR	Grundfläche § 16 BauNVO
TH	Traufhöhe § 16 BauNVO
FH	Firsthöhe § 16 BauNVO



Bauweise, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) 2 BauGB


	Baugrenzen § 23 BauNVO
aB	Abweichende Bauweise § 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen (hier: Hauptfirstrichtung)

Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB

	Flächen für Sportanlagen § 9 (1) 5 BauGB
	Tennisanlage
	Reitplatz

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	Öffentlicher Parkplatz
P	Wanderweg
W	Wander- und Reitweg
W+R	Straßenbegrenzungslinie

	Einfahrtsbereich
--	------------------

Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

	Trafostation
---	--------------

Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB



Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

	hier: Gehölz
--	--------------

Flächen für Wald § 9 (1) 18b BauGB






Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB



hier : Flächen für Ausgleichsmaßnahmen - Sukzession

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a u. b BauGB

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


	Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
--	---

	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB
--	---

Sonstige Planzeichen






	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
ST	Stellplätze

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
--	---





	Waldabstandsflächen, mit Ausnahme der vorhandenen Tennis(hart)plätze
--	--

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG
	Knick, zu erhalten gem. § 15 b LNatSchG
	Geschützte Biotope gem. § 15a LNatSchG
	30,0m Waldschutzstreifen gem. § 32 (5) LWaldSchG
	Landschaftsschutzgebietsgrenze § 18 LNatSchG
L	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 116 22	Flurstücksbezeichnung
	Böschung
① und ②	Numerierung der Bauflächen
	Sichtdreiecke
	Alle Maße sind in Meter angegeben

Legende



Gehölz



Laubwald



Nadelwald



Einzelbaum aufgemessen

Flur: 4

Gemarkung: Hoisbüttel

Grundlagenplan : Katasterplan

DIPL.-ING. GÜNTER RIEFFEL

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

OHECHAUSSEE 34, 22848 NORDERSTEDT

TEL.:040/529883-0 FAX: 040/5270572

GEMESSEN DURCH : Si, März 1998

GEZEICHNET DURCH : Jo, März 1998

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.08.1983. Der Aufstellungsbeschluß ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 01.11.1983 bekanntgemacht worden (§ 2 Abs. 1 BBauG von 1976).

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.08.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BBauG von 1976).

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

3. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.04.1987 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen worden.

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.04.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen 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 19.08.1987 bis zum 21.09.1987 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, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 11.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.02.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat am 28.02.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 13.09.1989 bis zum 13.10.1989 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die 2. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.09.1989 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

10. Die Gemeindevertretung hat am 20.02.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 2. 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 11.05.1990 bis zum 11.06.1990 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die 3. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.05.1990 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.07.1990 gebilligt.

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

14. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.03.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 16.05.1994 Az.: 60/22-62.090 (2) gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

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

15. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist zur Heilung der geltend gemachten Rechtsverstöße durch satzungsändernden Beschluß am 05.07.1994 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 18.09.1995 bis zum 20.10.1995 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die 4. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.09.1995 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

16. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

17. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek hat in ihrer Sitzung am 07.07.1998 beschlossen, das Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB ab dem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritt der erneuten (5.) öffentlichen Auslegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durchzuführen.

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

18. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

19. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 4. 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 10.09.1998 bis zum 12.10.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die 5. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.09.1998 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

20. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

21. Die Gemeindevertretung hat am 23.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

22. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 5. 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 28.04.1999 bis zum 31.05.1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die 6. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.04.1999 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

23. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der 6. öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

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

24. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.06.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

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

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

....., den Siegel
.....

26. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom Az.: diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

27. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluß vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Stormarn hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)

29. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht. 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 in Kraft getreten.

Ammersbek, den Siegel

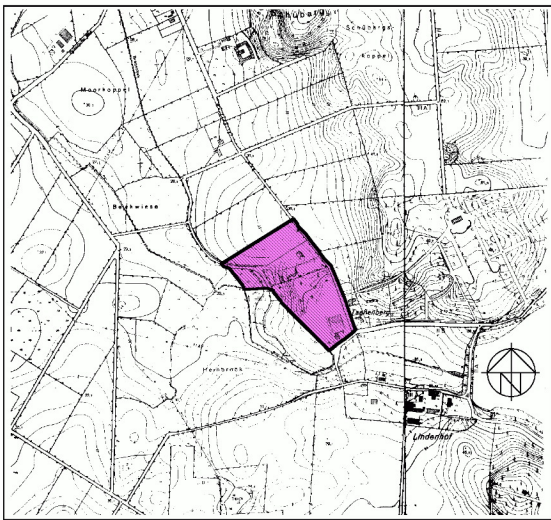
.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Schäferwiese / Tannenbergr, westlich des "Wulfsdorfer Weges", nördlich der Ahrensburger Stadtgrenze, östlich der "Bredenbek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Ammersbek, den Siegel

.....
(Bürgermeister)



Übersichtsplan 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2



FÜR DAS GEBIET:

Schäferwiese / Tannenbergr, westlich des "Wulfsdorfer Weges",
nördlich der Ahrensburger Stadtgrenze, östlich der "Bredenbek".