

TEXT TEIL B

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB sind mit 25 % Bäumen und 75 % Sträuchern folgender Arten zu bepflanzen:

Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rosa tomentosa (Behaarte Rose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra und racemosa (Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche), Quercus robur (Stieleiche), Viburnum opulus (Schneeball).

2. In den zu erhaltenden Knicks sind Lücken mit den unter Nr. 1 genannten Gehölzarten zu schließen (§ 9(1) 25b BauGB).

i.V.m. § 9(1) 25a

3. Die in der Planzeichnung festgesetzten anbaufreien Streifen sind zum Schutze der Knicks von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 9(1) 10 BauGB).

4. Die in der Planzeichnung festgesetzten ~~(Parkplätze und privaten)~~ Stellplätze sind mit 1 Baum pro 4 Stellplätze zu gestalten. Die Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Eine Schwarzdecke ist nicht zulässig.

Flächen für Sport- & Spielanlagen

6. Innerhalb der ~~Grünflächen~~ sind zweckgebundene bauliche Anlagen mit einem Volumen von max. 100 cbm zulässig.

Flächen für Sport- & Spielanlagen

7. Die innerhalb der ~~Grünflächen~~ vorgesehenen Wege sind mit kleinteiligen Natur- oder Kunststeinen zu gestalten, oder als wassergebundene Kiesschicht auszuführen.

8. Die Gebäude sind mit roten Vormauerziegeln zu gestalten. Die Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 41° auszuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

Sondergebiet Sport- und Jugendheim § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

Grundfläche, maximal § 16 BauNVO

Gebäudehöhe, maximal § 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

Bauweisen, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB

Offene Bauweise § 22 BauNVO

Geschlossene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Gestaltung § 9(4) i.V.m.

Hauptfährstrichtung § 82(4) LBO

Flächen für den Gemeinbedarf § 9(1)5 BauGB

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen

Jugendtreff, Kindergarten

Kinderspielplatz

SO

GRMAX

HMAX

III

O

G



J, K



TE



GSt

GGa



Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9(1)5 BauGB

Tennissportanlage

Flächen für Versorgungsanlagen § 9(1)12 BauGB

Elektrizität

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern § 9(1)25a BauGB
(s. Text, Teil B, Ziff. 1)

Knick, zu erhalten § 9(1)25b BauGB
(s. Text, Teil B, Ziff. 2)

Anbaufreie Streifen zum Schutz des
Knickbewuchses § 9(1)25 b BauGB
i.V.m. § 9(1)10 BauGB
(s. Text, Teil B, Ziff. 3)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen § 9(1)22 BauGB

Gemeinschaftsstellplätze, mit Angabe
der Nutzungsberechtigten

Gemeinschaftsgaragen, mit Angabe der
Nutzungsberechtigten

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

Lärmschutzwand im Sinne des
Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9(1)24 BauGB
Dämmmaß $\geq 25\text{dB (A)}$

Grenze des räumlichen Gel-
tungsbereiches des B-Planes § 9(7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung, bzw. des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugbietes § 16(5) BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Gebäudebestand



Überdachte Flächen



Flurstücksgrenze

$\frac{9}{6}$

Flurstücksbezeichnung

8

Nummerierung der Nutzung

Alle Vermessungen in Meter

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22.62.090 (3-1)
vom 4.7.1994
Bad Oldesloe, den 4.7.94

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsbehörde



W. Wild
(Dr. Wild) [Signature]
Landrat

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **12. Dez. 1989**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarner Tageblatt am **16. Okt. 1990** erfolgt.

Ammersbek, den **19. April 94**



(Bürgermeister)

2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom **04. Sep. 1990** abgesehen worden.

Ammersbek, den **19. April 94**



Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **26. Feb. 1991** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den **19. April 94**



(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am **25. Juni 1991** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den **19. April 94**



(Bürgermeister)

- 4a. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06. August bis zum 07. September 1992 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 29. Juli 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Gemeindevertretung hat am 04. Mai 1993 erneut den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 19. April 1994



(Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A I A II) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **22. Sep. 1993** bis zum **22. Okt. 1993** 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 **14. Sep. 1993** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den **19. April 94**



(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **07. Dez. 1993** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den **19. April 94**



(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A I A II) und dem Text (Teil B), wurde am **07. Dez. 1993** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **07. Dez. 1993** gebilligt.

Ammersbek, den **19. April 94**



(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am **24. MRZ. 1994** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **24. MRZ. 1994**



Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 04. Juli 1994 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 teilt 60/22-62.090(3-1)

Ammersbek, den 06. Juli 1994



[Signature]
 (1. stellv. Bürgermeister)

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

Ammersbek, den 06. Juli 1994



[Signature]
 (1. stellv. 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 13.09.94 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 ~~erlassen~~ am 14.09.1994 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 24.08.1995



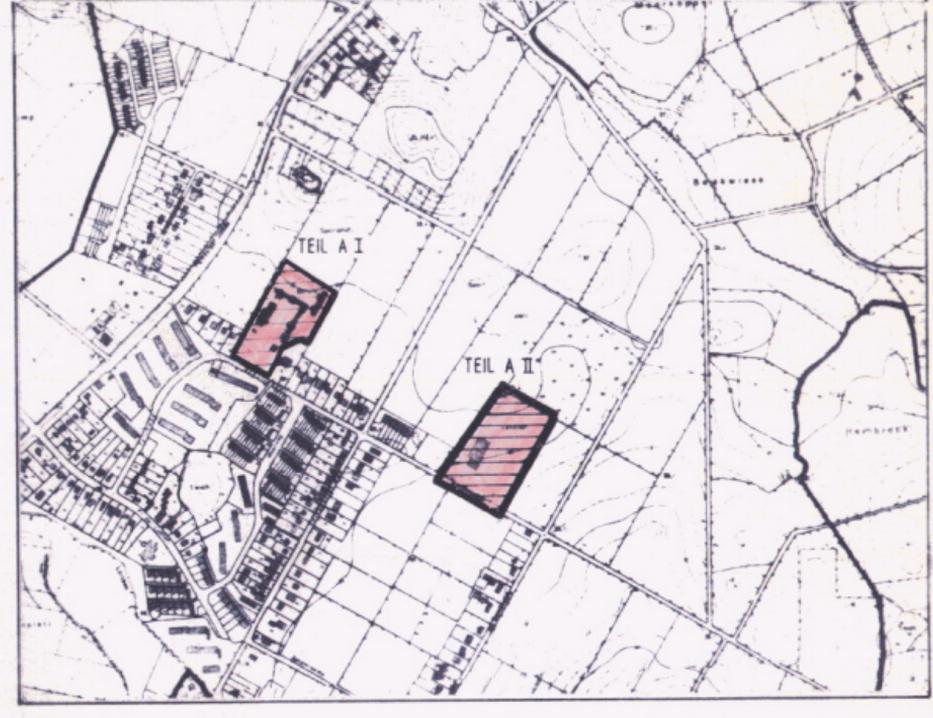
[Signature]
 (1. stellv. Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. Dez. 1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 82 (4) LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung, für das Gebiet:

"Schule" (Teil A I) nördlich der Straße Schulredder und "Schwartmoor" (Teil A II) nördlich der Straße Bullenredder, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A I + II) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3, 1. ÄNDERUNG "SPORTPARK HOISBÜTTEL"

FÜR DAS GEBIET (TEIL A I) NÖRDLICH DER STRASSE SCHULREDDER "SCHULE" UND FÜR DAS GEBIET (TEIL A II) NÖRDLICH DER STRASSE BULLENREDDER "SCHWARTMOOR"