

TEXT TEIL B

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

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§1 (6) Nr. 1 BauNVO)

1.2 **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO und nach Landesrecht genehmigungsfreie Anlagen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsf lächen zulässig sind, sind nur direkt mit dem Hauptgebäude oder mit Carports innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GST) verbunden und einem Volumen von maximal 10 kbm zulässig. (§14 (1) Satz 3 BauNVO)

2.0 Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, nach der

- Hausgruppen mit Gebäudelängen größer als 50 m zulässig sind und
 - zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Grenzabstand von mindestens 1,5 m zulässig ist.
- Ansonsten gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise gemäß LBauO. (§ 22 (4) BauNVO)

3.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 (1) 25a, b BauGB)

Knickschutz (Biotope nach §15b LNatSchG)

3.1. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch heimische knicktypische Arten zu schließen.

3.2. Innerhalb der Grünfläche "Knickschutzstreifen" sind das Relief und der Boden zu erhalten. Dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind unzulässig. Sie sind als Wiesenflächen anzulegen.

sonstige Pflanzgebote

3.3. Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang

Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm

3.4. Alle neu zu pflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen, die durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern ist.

3.5. Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

3.6. Die als auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche an der süd - westlichen Plangebietsgrenze ist mit einer dauerhaft begrünten Sichtschutzwand zu versehen.

3.7. Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten in folgenden Mindestqualitäten zu verwenden:

Einzelbäume:

Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

Nachpflanzung in Knicks, flächige Pflanzgebote, Anpflanzungen zum

öffentlichen Raum:

Baumarten: Hei., 2 x verpflanzt, 125-150 cm

Straucharten: Str., 2x verpflanzt, 60-100 cm

Pflanzdichte: 1 Pfl./1 qm

Anpflanzungen im Gewässerbereich, Ufergehölze:

Baumarten: Hei., 2 x verpflanzt, 125-150 cm

Straucharten: Str., 2x verpflanzt, 60-100 cm

4.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.v.m. § 92 LBO

4.1 Die Gebäudefassaden sind mit roten Vormauerziegeln und hellen Putzflächen zu gestalten. Anbauten, wie Wintergärten, dürfen vollverglast ausgeführt werden.

4.2 Die gemäß textlicher Festsetzung 1.2 zulässigen Nebenanlagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude bzw. den Carports anzupassen.

4.3 Es sind bei den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit 15-45 Grad Dachneigung zulässig.











4.4 Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind als offene Stellplätze oder als Carports auszuführen. Die Dächer der Carports sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

4.5 Antennen und technische Aufbauten sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über Firsthöhe zulässig.

4.6 Als Einfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, max. 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, max. 1,0 m hoch zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
a	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentliche Parkplätze	
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12 BauGB
	hier: Trafostation	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
KS	Knickschutz	
	Regenrückhaltefläche	

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a+b BauGB



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



Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 1 (4) BauNVO



Flächen für Gemeinschaftsanlagen, mit Angabe der Begünstigten § 9 (1) 22 BauGB

GST

Gemeinschaftsstellplatzanlage

M

Mülltonnenstellplatz



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB



Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 12/20

Flurstücksbezeichnung



Vorgesehene Reihenhausbebauung

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
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 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Ammersbek, den

Siegel

.....
Bürgermeister

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

....., den Siegel

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

Ammersbek, den Siegel

Bürgermeister

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

Ammersbek, den Siegel

Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. 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.

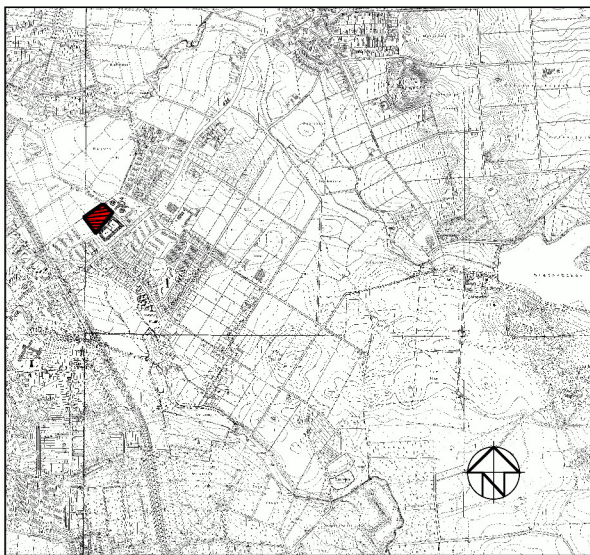
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Ammersbek, den Siegel

Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, "Diekskamp" 1. Änderung für das Gebiet: nordwestlich der Straße Diekskamp, südwestlich der Straße Bredenbekkamp und südöstlich der Landesgrenze Hamburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan 1 : 20.000

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, "DIEKSKAMP" 1. ÄNDERUNG



FÜR DAS GEBIET:
nordwestlich der Straße Diekskamp
südwestlich der Straße Bredenbekkamp und
südöstlich der Landesgrenze Hamburg