

TEXT TEIL B

~~1. Die Grundfläche der Gartenlauben, einschließlich Terrasse, darf 24 qm nicht überschreiten. Sie dienen der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und zum Aufenthalt ohne Übernachtung. (§ 9 (1) 1 BauGB)~~

~~Nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung darf die Laube nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. (§ 3 (2) Satz 2 BKleinG)~~

~~Pro Parzelle darf nur eine Gartenlaube erstellt werden. (§ 9 (1) 1 BauGB)~~

2. Bauliche Anlagen (auch genehmigungsfrei) dürfen eine Firsthöhe von 4,50m bei Satteldächern, und 3,00m bei Pultdächern nicht überschreiten.
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)

~~3. Die Gartenlauben dürfen nur geneigte Dächer haben; ihre Außenwände sind in Holz auszuführen. Flachdächer sind mit Begrünung zulässig. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)~~

~~4. In die Gartenlauben dürfen keine baugenehmigungspflichtigen Heizungsanlagen eingebaut werden. Trockenaborte müssen von außen zugänglich sein. Wasserzapfstellen dürfen nicht innerhalb der Gebäude errichtet werden. (§ 9 (1) 1 BauGB)~~

~~5. Ortsfeste Fernsehantennen sowie Satelliten Empfangsschüsseln auf den einzelnen Parzellen sind unzulässig. (§ 9 (4) BauGB)~~

6. Die Anlage eines Teiches bis zu 10qm Größe und 80cm Tiefe ist zulässig. Schwimm- und Badebecken - gleich welcher Art - sind unzulässig. (§ 15 BauNVO)

~~7. Frischhaltegruben bis zu einer Größe von 2qm und 50cm Tiefe sind zulässig, soweit der Untergrund dieses ermöglicht. (§ 9 (4) BauGB)~~

8. Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen aller Art ist unzulässig.
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)

9. Als Einfriedigung der Parzellen sind eingegrünte Drahtzäune bis max. 0,80m Höhe und lebende Hecken zulässig. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)

10. Die Kleingartenparzellen dürfen nur über zentrale Wege erreichbar sein. Ein direkter Zugang durch die Knicks oder Pflanzstreifen, sind ausgeschlossen. (§ 9 (1) 11 BauGB)

11. entfällt hier

12. Die in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrassen) zu gestalten. Wege sind mit mind. 50 % ihrer Breite wasserdurchlässig aufzubauen. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 32 LBO)

13. Der in der Planzeichnung Teil A (Teilbereich I), gemäß § 9 (1) 24 BauG festgesetzte Knickschutzstreifen, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf dieser Fläche ist eine Gras- und Krautflur zu entwickeln; die Ablagerung von Gartenabfällen ist untersagt. (§ 9 (1) 20 BauGB)

14. Spielhäuschen sind nur in Holzbauweise zulässig. Sie dürfen eine Breite von 1,60m, und eine Tiefe von 1,40m und eine Höhe (inkl. Dach) von 1,50m nicht überschreiten. Ihre Wände müssen durchbrochen sein. Sie sind transportabel, ohne Fundament und festen Boden, zu bauen. Sie dürfen nicht zur Aufbewahrung von Geräten oder zu anderen Zwecken genutzt werden. (§ 9 (1) 1 BauGB)

15. Im Bereich des Knickwalles sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

* Die Textfestsetzungen Nr. 1, 3, 4, 5 und 7 beziehen sich auf den Teilbereich II und werden im Sinne der Eindeutigkeit und Klarheit der Satzung gestrichen.



ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

GR

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

I

Grundfläche § 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO



Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB



Dauerkleingärten

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB



Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB



Knick, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



St

Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
zugunsten des Kleingartenvereins "Hoisbüttel" 1970 e.V.

Stellplätze



Spielplatz



Mit Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

G

Gehrecht

F

Fahrrecht

L

Leitungsrecht



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Knickschutzstreifen) § 9 (1) 24 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B - Planes Nr. 5, 1. Änderung (Teilbereich I) § 9 (7) BauGB



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude

2

Parzellennummerierung



Vorhandene Parzellengrenzen



Bemaßung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
B - Planes Nr. 5



Von der Genehmigung ausgenommener Geltungsbereich,
B-Plan Nr. 5, 1. Ergänzung (Teilbereich II)

- nicht rechtsverbindlich

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **18. Feb. 1992**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarer Tageblatt am **02. Juni 1992** erfolgt.

Ammersbek, den **31. Aug. 1995** Siegel



A. Heller
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **23.02.** bis zum **08.03.93** durch öffentlichen Aushang durchgeführt worden.

Ammersbek, den **31. Aug. 1995** Siegel



A. Heller
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **23. Feb. 1993** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den **31. Aug. 1995** Siegel



A. Heller
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am **22. Juni 1993** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den **31. Aug. 1995** Siegel



A. Heller
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 **05.10.** bis zum **08.11.94**, 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 Stormarer Tageblatt am **27. Sep. 1994** öffentlich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den **31. Aug. 1995** Siegel



A. Heller
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **21. Feb. 1995** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt worden.

Ammersbek, den **31. Aug. 1995** Siegel



A. Heller
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich I) und dem Text (Teil B), wurde am **21. Feb. 1995** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **21. Feb. 1995** genehmigt.

Ammersbek, den **31. Aug. 1995** Siegel



A. Heller
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 08. MAI 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg Ammersbek, den 17. MAI 1995



Dipl.-Ing. Jürgen Grab
öffentl. best. Verm.-Ingenieur

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 30.11.1995, AZ. 60/22-62.090 (5-1) die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
10. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.1996 die Satzungsänderung und eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.1996 bis zum 06.12.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. 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 Stormarer Tageblatt am 29.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
13. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 20.01.1997, mit AZ. 60/22-62.090 (5-1) I bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich I) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 92 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 05.12.2000 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.12.2000 in Kraft getreten.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 9-15 wird hiermit bescheinigt.

Ammersbek, den 07.12.2000 Siegel



[Signature]
Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. Februar 1995 und 13. Februar 1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung "Kleingarten Lehmkuhle" Teilbereich I, für das Gebiet: Flurstück 79/1, teilweise, gelegen nordwestlich der Straße Lehmkuhlen, nordöstlich des bebauten Flurstückes 78/3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Teilbereich I) und dem Text (Teil B), erlassen.

und 15.02.2000



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 5,
1. ÄNDERUNG
"KLEINGARTEN LEHMKUHLE"
TEILBEREICH I**

FÜR DAS GEBIET:
FLURSTÜCK 79/1, TEILWEISE,
GELEGEN NORDWESTLICH DER STRASSE LEHMKUHLEN,
NORDÖSTLICH DES BEBAUTEN FLURSTÜCKES 78/3



DATUM: 20.01.1997

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS GRUNDMANN GmbH
WEIDENALLEE 26a, 20357 HAMBURG