

TEXT TEIL B

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

- 1.1 Pro Parzelle darf nur eine Gartenlaube erstellt werden. Die Gartenlauben dienen der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und zum Aufenthalt ohne Übernachtung.
- 1.2 Nach ihrer Ausstattung und Einrichtung darf die Laube nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- 1.3 In die Gartenlauben dürfen keine baugenehmigungspflichtigen Heizungsanlagen eingebaut werden. Trockenaborte müssen von außen zugänglich sein. Wasserzapfstellen dürfen nicht innerhalb der Lauben errichtet werden.
- 1.4 Die Grundfläche der Gartenlauben, einschließlich Terrasse, darf 24 qm nicht überschreiten.
- 1.5 Frischhaltegruben bis zu einer Größe von 2qm und 50cm Tiefe sind zulässig, soweit der Untergrund dieses ermöglicht.
- 1.6 Die Anlage eines Teiches bis zu 10qm Größe und 80cm Tiefe ist zulässig. Schwimm- und Badebecken sind unzulässig.
- 1.7 Spielhäuschen sind zulässig. Die Aufbewahrung von Geräten oder die Nutzung zu anderen Zwecken ist unzulässig. Spielhäuschen dürfen eine Breite von 1,60 m 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.
- 1.8 Bauliche Anlagen (auch genehmigungsfreie) dürfen eine Firsthöhe von 3,50m bei Satteldächern und 3,00m bei Pultdächern nicht überschreiten. (§ 16 (2) 4 BauNVO)

2.0 Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die Kleingartenparzellen dürfen nur über zentrale Wege, die in der Planzeichnung (Teil A) als Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und Anlieger festgesetzt sind, erschlossen werden. Ein direkter Zugang durch die Knicks oder Pflanzstreifen ist unzulässig.

3.0 Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25a BauGB)

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrassen) zu gestalten. Wege sind zu mind. 50 % ihrer Breite wasserdurchlässig aufzubauen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 3.2 Auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Knickschutzstreifen ist eine Gras- und Krautflur zu entwickeln; die Ablagerung von Gartenabfällen ist untersagt. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 3.3 Im Bereich des Knickwalles sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB i.V.m. § 15 LNatSchG)
- 3.4 Die in der Planzeichnung (Teil A) gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. die als anzupflanzen festgesetzten Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Dafür müssen folgende landschaftstypische Laubgehölzarten verwendet werden (§ 9 (1) 20 BauGB)

Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus robur	-	Stieleiche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

4.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

- 4.1 Die Gartenlauben und Spielhäuschen sind nur in Holzbauweise zulässig. Sie dürfen nur geneigte Dächer haben; ihre Außenwände sind in Holz auszuführen. Flachdächer sind nur im Zusammenhang mit begrünten Dächern zulässig.
- 4.2 Ortsfeste Fernsehantennen sowie Satelliten-Empfangsschüsseln sind unzulässig.
- 4.3 Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen aller Art ist unzulässig.
- 4.4 Als Einfriedigung der Parzellen sind eingegrünte Drahtzäune bis max. 0,80m Höhe und lebende Hecken zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB



Verteilerkasten / Trafostation

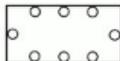


Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB



Dauerkleingärten

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlicher Festsetzung 3.4 § 9 (1) 25a BauGB



Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB



Knick, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB



Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
§ 9 (1) 22 BauGB

GSt

Gemeinschaftsstellplätze, zugunsten des Kleingartenvereins



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

G

Gehrecht

F

Fahrrecht

L

Leitungsrecht



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

KS

Knickschutzstreifen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

z.B.  4,0 m

Bemaßung in Metern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB



Knick, zu erhalten § 15b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Gebäude

81/4

Flurstücksbezeichnung

49

Parzellennummerierung



Vorhandene Parzellengrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.1992. Der Aufstellungsbeschluß ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 02.06.1992 bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den (Siegel)
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 23.02.1993 bis zum 08.03.1993 durch öffentlichen Aushang durchgeführt worden.

Ammersbek, den (Siegel)
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt.

Ammersbek, den (Siegel)
(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den (Siegel)
(Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.10.1994 bis zum 07.11.1994 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 Stormarer Tageblatt am 27.09.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den (Siegel)
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat am 26.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den (Siegel)
(Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der ersten öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplans, 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 § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 Stormarer Tageblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den (Siegel)
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den (Siegel)
(Bürgermeister)

9. 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)

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

Ahrensburg, den (Siegel)
(Vermessungsbüro)

11. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom, AZ erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

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 § 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 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Ammersbek, den

(Siegel)

.....
(Bürgermeister)

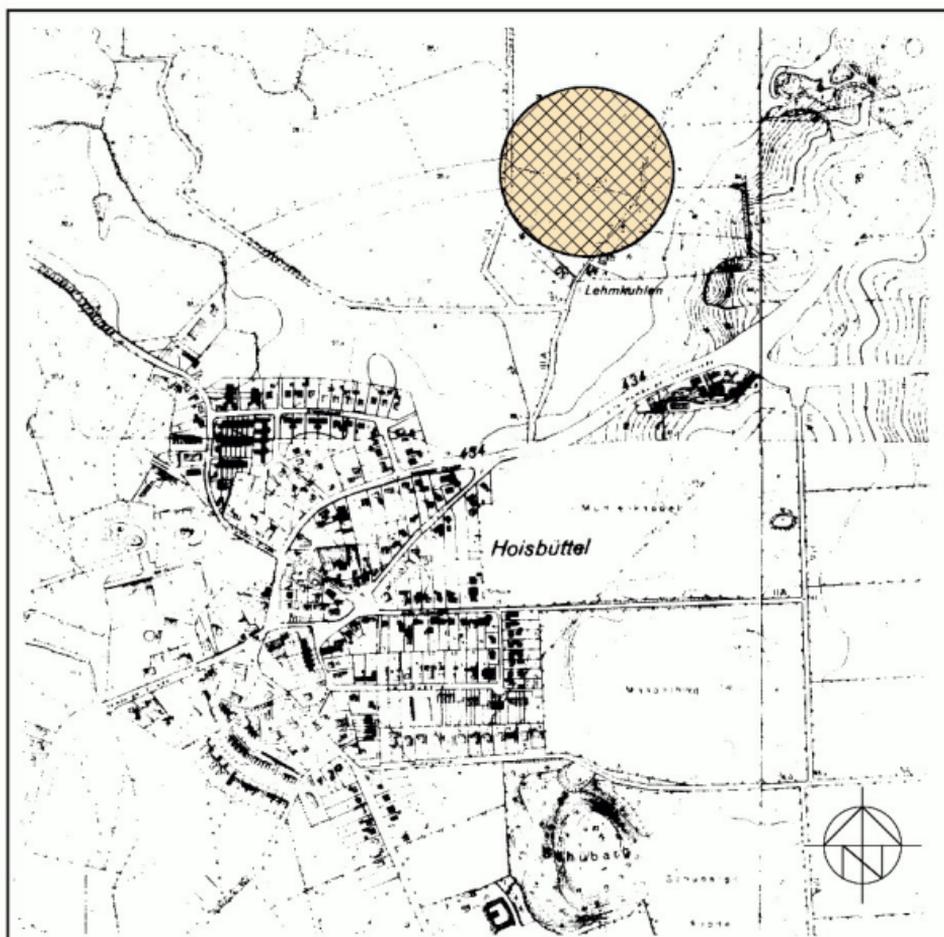
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung und Ergänzung "Kleingarten Lehmkuhle", für das Gebiet: Flurstück 79/1 (teilweise), Flurstück 81/4 und Flurstück 81/3 (teilweise), 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. 5, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG "KLEINGARTEN LEHMKUHLE"

FÜR DAS GEBIET:

Flurstück 79/1 (teilweise), Flurstück 81/4 und Flurstück 81/3 (teilweise)