

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

NR 16 „SCHÄFERDRESCH“

**IM ORTSTEIL BÜNNINGSTEDT, FÜR DAS GEBIET UMSCHLOSSEN VON DEN STRASSEN :
BÜNNINGSTEDTER FELDWEG, SCHÄFERDRESCH, B - 434, PARKRING**

TEXT-TEIL B



1. Gem. § 9(1)3 BBauG beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Neuparzellierung 500 qm.

2. Es wird festgesetzt, daß gem. § 1(5,6) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten nur die Nutzungen unter § 4(2)1 und (3)2 BauNVO zulässig sind.

3. Das Maß der baulichen Nutzung auf den jeweiligen Baugrundstücken darf höchstens betragen:

für 1 = GRZ 0,25, GFZ 0,35	für 4 = GRZ 0,12, GFZ 0,18
für 2 = GRZ 0,2, GFZ 0,3	für 5 = max. Grundfl. GR=300qm
für 3 = GRZ 0,15, GFZ 0,2	

4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht ~~im Bauvieh~~ oder in den Abstandsflächen zulässig sind.

Ausnahmen sind aufgrund § 31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde im Bereich zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen und den gedachten Verlängerungen der vorderen und hinteren Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken (max. 5,0 x 8,0 m), unter- u. oberirdische Garagen oder Stellplätze unter Beachtung von § 6(8) LBO handelt.

5. Für die gem. § 9(1)24 BBauG in der Planzeichnung festgesetzten Flächen der Reinen Wohngebiete entlang der Bundesstraße 434 sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich.

Es ist der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB und die Immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB bei den nordwestlichen, nordöstlichen und südwestlichen Seiten der Gebäude vorzusehen. Die Anordnung der Fenster vor der Fassade an den Nordwestseiten der Gebäude ist unzulässig.



6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

6.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.

6.2 Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 8,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.

6.3 Es sind nur geneigte Dächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig. Dachgauben sind in einer Breite von max. 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche zulässig. Unsymmetrische Dachformen sind zulässig. Soll an bestehende Gebäude, die eine andere Dachneigung als 30-48 Grad haben, angebaut werden, so kann gem. § 31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde die vorhandene Dachneigung übernommen werden.

6.4 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln, oder weiß geschlemmt, zu errichten.

6.5 Freistehende und angebaute Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

7. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

7.1 Als Einfriedigung sind Holzzäune, 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Straßelinie zu pflanzen.

7.2 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedigung über 0,70 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, unzulässig.

7.3 Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind gem. § 9(1)25b BBauG dauernd zu erhalten.

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Erdarbeiten sind in einem Bereich von 3,5 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.

7.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, sind als Schutzpflanzung zwischen der B-434 und den Wohngebäuden mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern, in der Höhe zu den Gebäuden hin ansteigend zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Die Pflicht zur Anpflanzung entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten der Flurstücke, die von der B-434 erschlossen werden in einer Breite von 3,20 m.

8. Innerhalb des Schutzgebietes für Grundwassergewinnung ist die unterirdische Lagerung von Heizöl unzulässig.

9. Von den Festsetzungen für die öffentlichen Parkflächen bleiben die erforderlichen Flächen für die Grundstückszufahrten, im Einvernehmen mit der Gemeinde ausgenommen.

FESTSETZUNGEN

	1. Art der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
WR	Reine Wohngebiete	§3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
3	Baugrundstücksbezeichnung (z.B. Gruppe 3) (zur Festsetzung der zulässigen Ausnutzung im Text, Teil B)	§16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§16 BauNVO
	3. Bauweise, Baugrenzen	§9(1)2 BBauG
E	nur Einzelhäuser zulässig	§22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§22 BauNVO
—	Baugrenze	§23 BauNVO
	4. Verkehrsflächen	§9(1)11 BBauG
—	Straßenverkehrsflächen	
P	öffentliche Parkflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (VBZ)	
	5. Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Beseitigung fester Abfallstoffe	§9(1)12 BBauG u. §9(1)14 BBauG
⚡	Standort Trafostation	
M	Müllgefäßstandplatz	
	6. Flächen für die Regelung des Wasser- abflusses	§9(1)16 BBauG
—	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (siehe Text, Teil B)	
GW	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung	
	7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§9(1)20 BBauG u. §9(1)25 BBauG
—	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Text, Teil B)	§9(1)25a BBauG
—	Bäume zu erhalten	§9(1)25b BBauG
	8. Sonstige Festsetzungen	
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9(1)21 BBauG
—	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzge- setzes (siehe Text, Teil B)	§9(1)24 BBauG
—	Flächen, die von der Bebauung freizu- halten sind	§9(1)10 BBauG
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9(7) BBauG
—	Abgrenzung der unterschiedlichen Art und Maß der Nutzung	§16(5) BauNVO
—	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung	
—	Abgrenzung der unterschiedlichen Art der Nutzung	



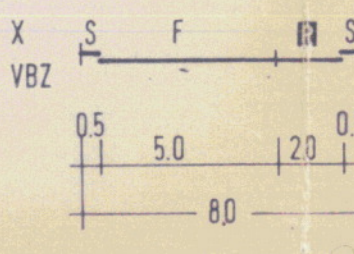
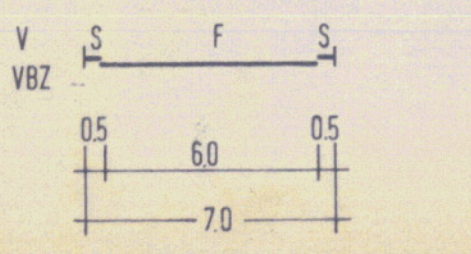
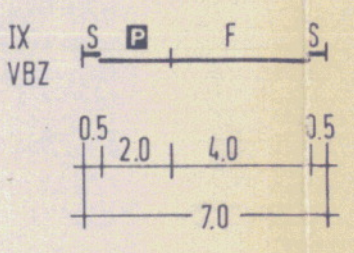
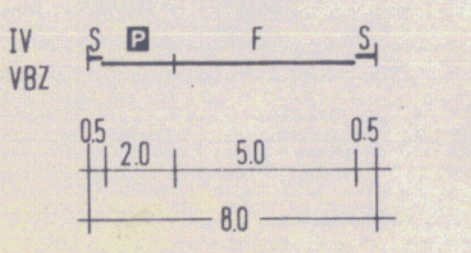
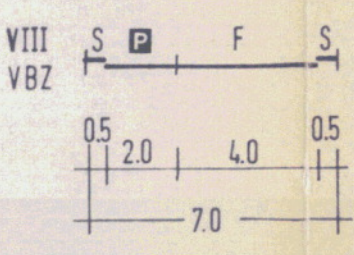
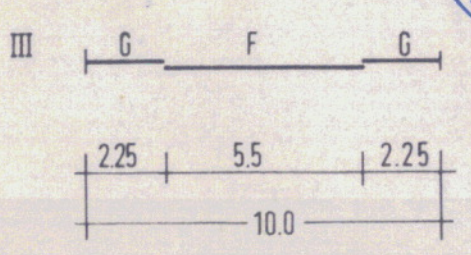
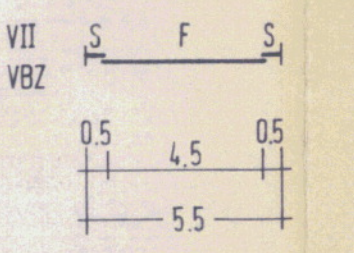
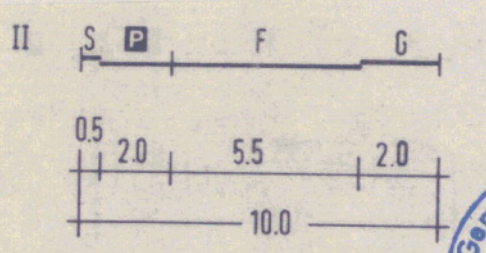
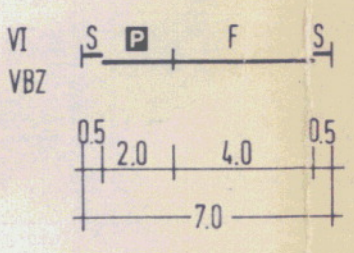
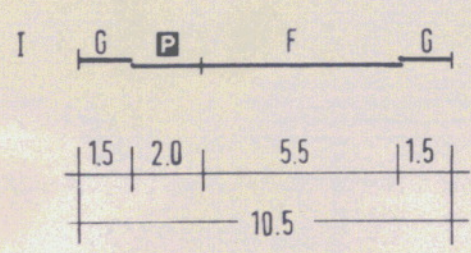
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

00	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
—	Vorhandene Haupt- und Nebengebäude	
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
13 6	Flurstücksbezeichnung	
-35.0-	Höhenlinie	
—	Gebäude und Grenzen, künftig fortfallend	
—	Vorgesehene Grundstücksgrenzen	
—	Bäume, künftig fortfallend	
—	Unterteilung der Verkehrsflächen	
—	Sichtflächen	
3	Grundstücksnummer (für G-F-L)	



STRASSEN-UND WEGEQUERSCHNITTE M 1:200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Präambel

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949), § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **3. MÄRZ + 18. MAI 1982** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. **A16** für das Gebiet: umschlossen vom Bünningstedter Feldweg, Schäferdresch, B 434, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. **Parking.**

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **10. Dez. 1974**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tagesblatt am **10. Okt. 1977** und Ahrensburger Zeitung am **10. Okt. 1977** erfolgt.

Ammersbek, den **01. Juni 1982**



[Signature]
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 am **25. Okt. 1977** durchgeführt worden.

Ammersbek, den **01. Juni 1982**



[Signature]
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am **02. März 1978** durch Schreiben vom **02. März 1978** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den **01. Juni 1982**



[Signature]
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am **27. Okt. 1981** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den **01. Juni 1982**



[Signature]
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 **14. Dez. 1981** bis zum **22. Jan. 1982** während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Sprechstunden in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **04. Dez. 1981** im Stormarner Tageblatt und am **04. Dez. 1981** in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den **01. Juni 1982**



[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **1. Dez. 1980** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **11. Juni 1982**



Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **03. März 1982** / **18. Mai 1982** entschieden. Das Ergebnis ist durch Schreiben vom **04. Juni 1982** mitgeteilt worden.

Ammersbek, den **01. Juni 1982**



[Signature]
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **03. März 1982** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **03. März 1982** gebilligt. *Die Satzung wurde durch Beschluß vom 18.05. genehmigt.*

Ammersbek, den **01. Juni 1982**



[Signature]
Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom **17.08.1982** Az. **61/31-62.090 (16)** mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den **15.08.1983**



[Signature]
Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **21.09.83** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom **15.06.1984** Az. **61/3-62.090 (A16)** bestätigt.

Ammersbek, den **28.08.1984**



[Signature]
Bürgermeister

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

Ammersbek, den **28.08.1984**



[Signature]
Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die **03.07.1984** während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am **03.07.1984** im Stormarner Tageblatt und am **04.07.1984** in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§14c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **04.07.1984** rechtsverbindlich geworden.

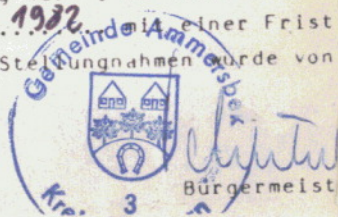
Ammersbek, den **28.08.1984**



[Signature]
Bürgermeister

Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach Abschluß der öffentlichen Auslegung des Entwurfs hat die Gemeinde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs.7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden unterrichtet am **25.10.1982** mit einer Frist bis zum **05.11.1982**... über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung entschieden am **09.03.1983**....

Ammersbek, den **15.08.1983**



Aufgrund von Änderungen des Entwurfs hat die Gemeinde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs.7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden unterrichtet am **03.03.1983**... mit einer Frist bis zum **02.05.1983**... über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung entschieden am **24.05.1983**....

Ammersbek, den **15.08.1983**



Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach Abschluß der öffentlichen Auslegung hat die Gemeinde eine 3. eingeschränkte Beteiligung nach § 2 a Abs. 7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 02.01.1984 unterrichtet mit einer Frist bis zum 30.01.1984. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 16.05.1984 entschieden.

Ammersbek, den 04.05.1984



Bürgermeister