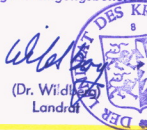


# TEXT · TEIL B

DER LANDRAT  
des Kreises Storm in  
Bauaufsichts- und Planung sam  
Plangenehmigungsbehörde



## 1. Äußere Gestaltung der Gebäude und der Zufahrten

1.1 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten.

1.2 Es sind nur geneigte Dächer mit 20 - 35 Grad Dachneigung zulässig. Sie sind mit roten Dachpfannen einzudecken, Ausnahmen sind gem. § 31(1) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, soweit es sich um Materialien wie Blech (farblich behandelt), Schiefer oder Schieferersatz handelt.

1.3 Befestigte Zufahrten und Wege sind mit kleinformatischen Naturstein- oder Steinpflaster mit einer max. Kantenlänge von 20 cm zu belegen, oder als wassergebundene Decken auszuführen. Asphalt- oder gegossene Betondecken sind ausgeschlossen.

## 2.0 Lärmtechnische Festsetzungen

2.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Gebäudefronten mit maßgeblichen Außenlärmpegeln des Lärmpegelbereiches III sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 (November 1989) erforderlich ( $R'w, res = 35 \text{ dB(A)}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen).

2.2 Fenster von Schlafräumen sind zu Gebäudefronten hin zu orientieren, für die keine Lärmpegelbereiche festgesetzt sind. Werden sie ausnahmsweise an Gebäudefronten vorgesehen, die in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II und III liegen, so sind die Schlafräume mit schallgedämpften Lütungen zu versehen. Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß erf.  $R'w, res$  - unter Berücksichtigung der Schallgedämpften Lütungen - beträgt:

erf.  $R'w, res = 30 \text{ dB (A)}$  im Lärmpegelbereich II

erf.  $R'w, res = 35 \text{ dB (A)}$  im Lärmpegelbereich III

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 (11/89) zu führen. Dabei sind die Korrekturwerte der Tabelle 9 DIN 4109 zu berücksichtigen.

# ZEICHENERKÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB


I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO


1WE Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten


Baugrenzen § 9(1) 2 BauGB


 Baugrenze § 23 BauNVO


Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB


 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Ein- bzw. Ausfahrten (Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen)


 Flächen für die Wasserwirtschaft §9(1)16 BauGB

 Wasserfläche, bzw. Fischzuchtteiche


 Fläche für die Landwirtschaft §9(1)18a)BauGB


### Sonstige Planzeichen


Flächen für die passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes festgesetzt werden § 9 (1) 24 BauGB


 Maßgebliche Außenlärmpegel: (gem. DIN 4109 (Nov./89))

 Lärmpegelbereich II


 Lärmpegelbereich III


 Flächen für Kundenstellplätze und deren Zufahrt §9(1) 4 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. A1, 2. Änderung §9(7) BauGB


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

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Bäume bestehend

 Gebäudebestand

 Gebäude, künftig fortfallend

 Abgrabungen, bzw. Geländeabbrüche

### KENNZEICHNUNGEN

 Erholungsschutzstreifen (50,0m vom Gewässerrand)

# TEXT · TEIL B



**Anzeigeverfahren**  
durchgeführt  
gemäß Verfügung

62/22-62.090 (A 1-2)  
vom 8.10.91

Bad Oldesloe, den 8.10.91

**DER LANDRAT**  
des Kreises Storm in  
Bauaufsichts- und Planung samt  
Planungsbehörde

  
(Dr. Wildberg)  
Landrat



# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I. S. 2049) sowie nach § 92 Abs.4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.90, 22.06.93 und 18.02.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A1, 2. Änderung für das Gebiet: "Östlich der alten Landstraße und nordwestlich des Timmhorner Teiches", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Stormarner Tageblatt am 06. Oktober 1987 erfolgt.

Ammersbek, den 28. Mai 1991



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

2. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, ist durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.05.1988 verzichtet worden.

Ammersbek, den 28. Mai 1991



*[Signature]*  
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.01.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 28. Mai 1991



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 03. Mai 1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 28. Mai 1991



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

- 5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26. Okt. 1988 bis zum 28. Nov. 1988 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 27. Sep. 1988 18. Okt. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ammersbek, den 28. Mai 1991



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03. Juli 1990 07. Nov. 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 28. Mai 1991



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03. Juli 1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03. Juli 1990 gebilligt.

Ammersbek, den 28. Mai 1991



*[Signature]*  
Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERK ERNEUTE ÖFF.AUSLEGUNG

5b. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom **11. Mai 1990** bis zum **11. Juni 1990** während der Dienststunden 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, am **09. Mai 1990** im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den **28. Mai 1990** .....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
(Bürgermeister)

31. Okt. 1990  
8. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



28. Jan. 1991, den ..... Siegel

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 08.10.1991 ..... 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 erteilt. AZ. 62122-62.090(A.1-2)

Ammersbek, den ..... Siegel



1. Stellv. (Bürgermeister)

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

Ammersbek, den 24.11.2000 ..... Siegel



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 28.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht 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 GO ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.11.2000 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 06.08.2001 ..... Siegel



1. Stellv. Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. A 1 2.ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: ÖSTL. DER ALTEN LANDSTRASSE UND NORDWESTL. DES TIMMHORNER TEICHES