

TEXT · TEIL B

Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt zusätzlich die Satzung der Gemeinde Ammersbek zum Schutze des Baumbestandes vom 5.11.1983

1. Im allgemeinen Wohngebiet F werden die Ausnahmen unter § 4(3) BauNVO gem. § 1(6)1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Es wird festgesetzt, daß gem. § 1(5) BauNVO im Dorfgebiet E die Nutzungen unter § 5(2)7 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) und § 5(2)10 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig sind.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind unzulässig:
 - a) in den in der Planzeichnung festgesetzten Vorgartenflächen;
 - b) in den in der Planzeichnung festgesetzten Innenbereichen der Gebiete D, E, F;Ausnahmen von b sind aufgrund § 31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, soweit es sich um Anlagen mit einem Volumen von max. 20 m³ handelt.
4. Für die gem. § 9(1)24 BBauG in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen entlang der Lübecker Str.(B434)-Hoisbüttl. Dorfstr. teilw. sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich.

An den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Gebäudeseiten sind Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 35dB und die immissionsnehmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40dB vorzusehen.

Die Anordnung der Fenster von Schlafräumen an den der Lübecker Straße zugewandten Gebäudeseiten ist unzulässig.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

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

5.2 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.

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, sofern die unter Ziffer 5.4 festgesetzten Firsthöhen dabei nicht überschritten werden.

5.3 Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücksteiles, der sich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze befindet, liegen.

5.4 Die Firsthöhe der eingeschossigen Gebäude darf max. 8,50m, die der zweigeschossigen Gebäude max. 12,0m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücksteiles liegen.

5.5 Freistehende und angebaute Garagen und zulässige Nebenanlagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

6. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

6.1 Als Einfriedung sind Holzzäune, 1,0m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, 1,0m hoch zulässig.

Hecken sind in einem Abstand von mind. 0,50m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.

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

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

6.4 Es ist je Grundstück nur eine Ein- bzw. Ausfahrt zulässig.

~~6b. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.1984 bis zum 20.02.1984 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 10.01.1984 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

Ammersbek, den 06.08.1985

~~5c. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.1984 bis zum 03.09.1984 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 26.07.1984 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

Ammersbek, den 06.08.1985

~~5a. Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde eine... eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs.7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 14.01.1985 unterrichtet mit einer Frist bis zum 11.02.1985. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 19.02.1985 entschieden.~~

Ammersbek, den 06.08.1985

~~5b. Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde eine 2. eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs.7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 16.04.1985 unterrichtet mit einer Frist bis zum 03.05.1985. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 02.07.1985 entschieden.~~

Ammersbek, den 06.08.1985

ZEICHENERKLÄRUNG

	1. Art der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
	Dorfgebiet	§5 BauNVO
	Mischgebiet	§6 BauNVO
	Sondergebiet Erwerbsgartener	§11 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
	Geschoßflächenzahl	§16 BauNVO
0,2 / max GR	Grundflächenzahl / max Grundfläche	§16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§16 BauNVO
max FH	max. zulässige Firsthöhe	§16 BauNVO
	3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze	§9(1)2 BBauG
0	offene Bauweise	§22 BauNVO
	nur Einzelhäuser / nur Hausgruppen zulässig	§22 BauNVO
	Baulinie	§23 BauNVO
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlage (Hauptstrichrichtung)	
	4. Flächen für den Gemeinbedarf	§9(1)5 BBauG
F	Feuerwehr	
	5. Verkehrsflächen	§9(1)11 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	öffentliche Parkfläche (Verkehrsberuhigung)	
	Ein- bzw. Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	6. Flächen für Versorgungsanlagen	§9(1)12 BBauG
	Elektrizität	
	Gas	
	7. Öffentliche Grünflächen	§9(1)15 BBauG
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§9(1)20 BBauG
	Bäume, bzw. Knick anzupflanzen	§9(1)25a BBauG
	Bäume, bzw. Knick zu erhalten	§9(1)25b BBauG
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9(1)25a BBauG
	9. Sonstige Festsetzungen	
	von Nebenanlagen freizuhalten Vorgartenflächen (siehe Text Teil B Nr. 3 a)	
	von Nebenanlagen freizuhalten Flächen des Innenbereichs. (siehe Text Teil B Nr. 3 b)	
	Fassaden mit erhöhtem Schallschutz an der Außenwand gemäß §9(1)22 BBauG; Text-Teil B, Nr. 4.	
	Flächen für Stellplätze	§9(1)4 BBauG
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9(1)21 BBauG
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	§9(1)24 BBauG
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§9(1)10 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§9(7) BBauG
	Abgrenzungen des Maßes der Nutzungen	§16(5) BauNVO
	Abgrenzung der Bauweise	
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	
	Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost, zulässige Bauhöhe 62 m ü. NN	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Haupt- und Nebengebäude	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Gebäude und Grenzen künftig fortfallend	
	vorgesehene Grundstücksgrenzen	
	Hausnummer	
	Aufteilung der Verkehrsfläche, Fahrtrichtung	
	Sichtdreieck (Sichtfläche)	
	Kennbuchstabe des Baugebietes	
	Höhenlinien	
	Verkehrsgrün	

Gemeinde

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **21. Juli 1977**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tagesblatt am **09. Okt. 1979** und Ahrensburger Zeitung am **10. Okt. 1979** erfolgt.

Ammersbek, den **06. Aug. 1985**



Schüttler
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBodP (1979) ist am **30. Okt. 1979** durchgeführt worden.

Ammersbek, den **06. Aug. 1985**



Schüttler
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **08. Jan. 1981** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den **06. Aug. 1985**



Schüttler
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am **23. Sep. 1981** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den **06. Aug. 1985**



Schüttler
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 **30. Nov. 1981** bis zum **01. Jan. 1982** während der gesamten Dienststunden 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 **18. Nov. 1981** im Stormarner Tagesblatt und am **20. Nov. 1981** in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den **06. Aug. 1985**



Schüttler
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **20.09.1983** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Norderstedt
Bad Oldesloe, den **23. Juli 1985**



Jürgen
Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **02. Juli 1985** entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom **22. Juli 1985** mitgeteilt worden.

Ammersbek, den **06. Aug. 1985**



Schüttler
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **02. Juli 1985** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **02. Juli 1985** gebilligt.

Ammersbek, den **06. Aug. 1985**



Schüttler
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 **04.10.1985** Az. **61/12 - 62.090 (B/10)** mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den **20.05.1986**



Schüttler
Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschlüssen der Gemeindevertretung vom **12.11.85/25.02.86** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom **20.08.1986** Az. **61/12 - 62.090 (B/10)** bestätigt.

Ammersbek, den **17.11.1986**



Schüttler
Bürgermeister

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

Ammersbek, den **17.11.1986**



Schüttler
Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am **02.09.1986** im Stormarner Tagesblatt und am **03.09.1986** 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 (§54c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **03.09.1986** rechtsverbindlich.

Ammersbek, den



Schüttler
Bürgermeister

Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. B 10 "Im Dorfe Hoisbüttel"

VERFAHRENSVERMERKE

5b. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.1984 bis zum 20.02.1984 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.01.1984 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

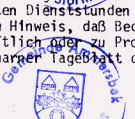
Ammersbek, den 06.08.1985



[Signature]
Bürgermeister

5c. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.1984 bis zum 03.09.1984 während der gesamten Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.07.1984 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

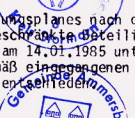
Ammersbek, den 06.08.1985



[Signature]
Bürgermeister

8a. Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §2a Abs. 7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 14.01.1985 unterrichtet mit einer Frist bis zum 11.02.1985. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 19.02.1985 entschieden.

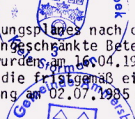
Ammersbek, den 06.08.1985



[Signature]
Bürgermeister

8b. Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde eine 2. eingeschränkte Beteiligung nach §2a Abs. 7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 16.04.1985 unterrichtet mit einer Frist bis zum 03.05.1985. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 02.07.1985 entschieden.

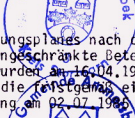
Ammersbek, den 06.08.1985



[Signature]
Bürgermeister

8c. Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde eine 3. eingeschränkte Beteiligung nach §2a Abs. 7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 16.04.1985 unterrichtet mit einer Frist bis zum 03.05.1985. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 02.07.1985 entschieden.

Ammersbek, den 06.08.1985



[Signature]
Bürgermeister

8d. Aufgrund von Änderungen der Planzeichnung wurde eine 4. eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs. 7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden am 15.11.1985 unterrichtet mit einer Frist bis zum 10.01.1986. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung am 25.02.1986 entschieden.

Ammersbek, den 20.05.1986



[Signature]
Bürgermeister