

TEXT · TEIL B

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.
2. Für die gem. § 9(1)24 BauGB in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen des Dorfgebiete entlang der Hamburger Straße (B 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 der Hamburger Straße zugewandten Gebäudefronten vorzusehen. Das gleiche gilt auch für die seitlichen Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen von der vorderen Baugrenze. Die Anordnung der Fenster von Schlafräumen an den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudeseiten ist unzulässig.
3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete:
 - 3.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der Achse der Straßen liegen.
 - 3.2 Es sind nur geneigte Dächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig. Unsymmetrische Dachformen sind zulässig. Dachgauben sind in einer Breite von max. 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche zulässig.
 - 3.3 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten.
4. Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete sind als Einfriedung nur Holzzäune, max 1,0 m hoch, oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, max 1,0 m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mind. 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.
5. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, unzulässig.
6. Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind gem. § 9 (1)25b BauGB 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.

Im Traufbereich der Bäume ist das Lagern von Baumaterial und die Nutzung als Baustellenzufahrt, bzw. als Baustraße nicht zulässig.

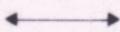
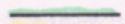
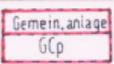
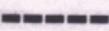
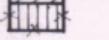
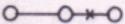
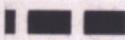
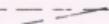
Nachrichtliche Übernahme

Friedenseiche - Kulturdenkmal

§ 9 (6) BauGB



ZEICHENERKLÄRUNGEN FESTSETZUNGEN

	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9(1)1 BauGB
MD	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9(1)1 BauGB
	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§16 BauNVO
Q2	Grundflächenzahl (GRZ)	§16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§16 BauNVO
	Hauptfirstrichtung	
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9(1)2 BauGB
	nur Hausgruppen zulässig	§22 BauNVO
	Baugrenze / Baulinie	§23 BauNVO
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Parkplätze	
	Grundstückszufahrt	
	<u>Flächen für Gemeinschaftsanlagen</u>	§ 9(1)22 BauGB
	Gemeinschaftsgarports zu 1 bis	§ 9(1) 22 BauGB
	Mülltonnenstellplatz	§ 9(1) 22 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation	§. 9 (1) 12 BauGB
	<u>Öffentliche Grünflächen</u>	§ 9(1)15 BauGB
	Parkanlage	
	<u>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und</u> <u>und zur Entwicklung der Landschaft</u>	
	Bäume zu erhalten	§ 9(1)25b BauGB
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
	mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BauGB
	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9(1)24 BauGB
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1)10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes <i>B11, 2. Änderung</i>	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung <i>nur GRZ und GFZ</i>	§16 BauNVO
	<u>Darstellungen ohne Normcharakter</u>	
	Haupt- und Nebengebäude, Bestand	
	Haupt- und Nebengebäude, künftig fortfallend	
	Flurstücksgrenzen; Flurstücksgrenzen künftig fortfallend	
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 11 "Ortsmitte Hoisbüttel"	
	vorgesehene Grundstücksgrenzen	
	Nummerierung der Reihenhäuser	
	Sichtflächen	



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 36), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **12. Sep. 1989** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und mit Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B11, 2. Änderung für die Flurstücke 77/10, ~~78/10~~ ^{78/12, 78/13} und 107/11 der Flur 7 der Gemarkung Hoisbüttel, zwischen Hamburger Straße, Wulfsdorfer Weg und "An der Bredenbek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **08. Dez. 1987**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung **Stomarer Tageblatt** am **22. Dez. 1987**

Ammersbek, den **09. Nov. 1989**



[Signature]
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **05. Jan. 1989** bis **08. Feb. 1989** durchgeführt worden.

Ammersbek, den **09. Nov. 1989**



[Signature]
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **27. Sep. 1988** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und Nr. 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.~~

~~Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).~~

Ammersbek, den **09. Nov. 1989**



[Signature]
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am **28. 02. 1989** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B11, 2. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den **09. Nov. 1989**



[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 **28. Juni 1989** bis zum **28. Juli 1989** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedemmann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung **Stomarer Tageblatt** am **20. Juni 1989** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ammersbek, den **09. Nov. 1989**



[Signature]
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **12. Sep. 1989** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den **09. Nov. 1989**



[Signature]
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **12. Sep. 1989** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **12. Sep. 1989** gebilligt.

Ammersbek, den **09. Nov. 1989**



[Signature]
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am **31. Juli 1989** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg
Bad Oidesloe, den **06. NOV. 1989**

Siegel: Leiter des Katasteramtes



9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am **28. Feb. 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 Genehmigung gemäß § 82 Abs.4 LBO erteilt.

Ammersbek, den **15. März 1991**



[Signature]
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausfertigt.

Ammersbek, den **15. März 1991**



[Signature]
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 **26. März 1991** 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.

Die Satzung ist mithin am **27. März 1991** in Kraft getreten.

Ammersbek, den **02. April 1991**



[Signature]
Bürgermeister

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 62/22-62.090 (B 11-2) vom **31.7.90** Bad Oldesloe, den **31.7.90**
DER LANDRAT des Kreises Stormarn Bauaufsichts- und Planungsamt Plangenehmigungsbehörde
J.V. Buschmann
C Buschmann



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 11 2. ÄNDERUNG

FÜR DIE FLURSTÜCKE 77/10, 78/10, 107/11 DER FLUR 7
DER GEMARKUNG HOISBÜTTEL, ZWISCHEN HAMBURGER
STRASSE, WULFSBORFER WEG UND 'AN DER BREDENBEK'