

# TEXT TEIL B

1. 38 Gemeinschafts-Stellplätze der Parkpalette sind dem Teilbaugebiet B-Süd auf dem Flurstück 50/41 zugeordnet. Sie sind in der ersten und zweiten Ebene anzuordnen.
2. Für die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind heimische Laubgehölze zu verwenden.
3. Innerhalb der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung nur bis zu einer Höhe von 0,70m über dem Niveau der Erschließungsstraße zulässig. Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
4. Die Fassaden sind mit Kletter- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen. Je 2,00m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
5. Der Gehölzschutzstreifen ist als Wiesenfläche anzulegen und zu erhalten.
6. Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche geführten Wege sind in wasser- und luftdurchlässigen Materialien durchzuführen.

# ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

## ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

OK

Oberkante baulicher Anlage als Höchstmaß

§ 16 BauNVO

### Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO

### Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Straßenbegrenzungslinie

P&R

Park & Ride Anlage (Parkpalette)

GSt

Gemeinschaftsstellplätze



**Fläche für Versorgungsanlagen und  
Fläche für die Abfallentsorgung**

§ 9 (1) 12 BauGB

§ 9 (1) 14 BauGB

BHKW

Blockheizkraftwerk

W

Wertstoffsammelbehälter



**Öffentliche Grünfläche**

§ 9 (1) 15 BauGB



Parkanlage



**Bäume, anzupflanzen**

§ 9 (1) 25a BauGB



**Bäume, zu erhalten**

**§ 9 (1) 25b BauGB**

## **Sonstige Planzeichen**



**Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (u.a. Sichtdreieck)**

**§ 9 (1) 10 BauGB**



Gehölzschutzstreifen



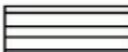
**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

**§ 9 (7) BauGB**

z.B. 

Bemaßung in Metern

## **DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 

Flurstücksbezeichnung



Sichtdreieck

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

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

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Ammersbek, den ..... (Siegel)

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

....., den ..... Siegel

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
Bürgermeister

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

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Ammersbek, den ..... Siegel

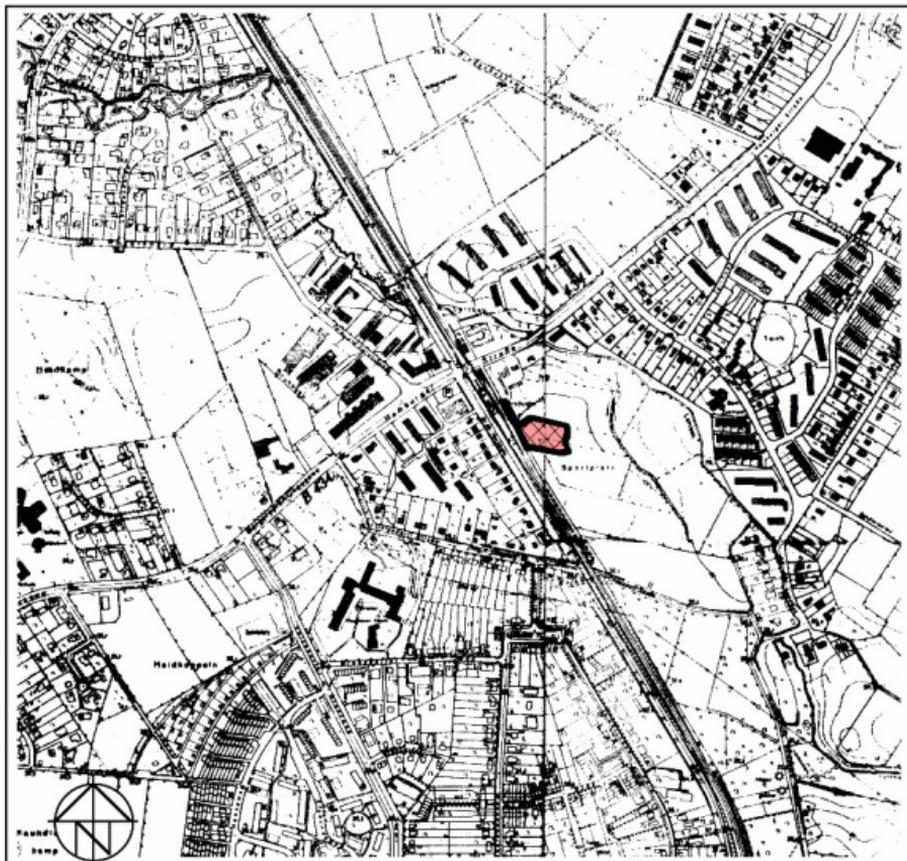
.....  
Bürgermeister

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 14, 3. Änderung für das Gebiet: Lottbek / Langenkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Ammersbek, den ..... (Siegel)

.....  
(Bürgermeister)



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

## SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B 14, 3. Änderung



FÜR DAS GEBIET:  
LOTTBEK / LANGENKOPPEL

Endgültige Planfassung  
16.09.2003

**Architektur + Stadtplanung**  
Dipl.Ing. M. Baum  
Weidenallee 26a, 20357 Hamburg