

# Teil B - Text

## Textliche Festsetzungen

1.

Die eingeschossigen Bauten sind nur bis zu einem Vollgeschoß bis zur Höhe der Deckenoberkante der vorhandenen Erdgeschoßdecke der anschließenden Reihenhäuser zulässig. Die Dächer der eingeschossigen Bauten sind einheitlich mit bekiesten Dachdeckungsmaterialien und einer Gefälleneigung von 5 %, beginnend von Oberkante Erdgeschoßdecke der 2-geschossigen Reihenhäuser, zugelassen. Der Anteil der Dachflächen ist pro Reihnhaus bis zu 30 % der Grundfläche der 1-geschossigen Bauten als Verglasung oder aus ähnlichen lichtdurchlässigen Materialien mit Lüftungseinrichtungen zulässig. Material und Farbe der Außenwandflächen und Fenster der 1-geschossigen Bauten sind den vorhandenen Baukörpern der 2-geschossigen Reihenhäuser anzugleichen.

2.

Die Flächen für Gemeinschaftsgaragen auf dem ehemaligen Grundstück Nr. 41/1 <sup>Planungsbereich</sup> westlich des Moorweges werden zu Gunsten der dortigen Grundeigentümer gem. § 9 (1) 22 BBauG festgesetzt. Außerdem wird festgesetzt, daß den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO die Flächenanteile der Gemeinschaftsgaragen, aufgrund § 21a (2) BauNVO, hinzuzurechnen sind.

3.

Die Flächen für Gemeinschaftsgaragen auf dem ehemaligen Grundstück Nr. 42/1 <sup>Planungsbereich</sup> östlich des Moorweges werden zu Gunsten der dortigen Grundeigentümer gem. § 9 (1) 22 BBauG festgesetzt. Außerdem wird festgesetzt, daß den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO die Flächenanteile der Gemeinschaftsgaragen, aufgrund § 21a (2) BauNVO, hinzuzurechnen sind.

---

Soweit durch die zulässigen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 der Gemeinde Ammersbek bisherige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, werden diese aufgehoben. Im übrigen bleiben die bisherigen Festsetzungen, die vor der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 der Gemeinde Ammersbek verbindlich wurden, unberührt.

# Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

## I. Festsetzungen

WR	Reine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BBauG
	Zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 1 BBauG bzw. § 16 (2) 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BBauG
GFmax 960	Maximale zulässige Geschosßfläche (z.B. max. 960 m <sup>2</sup> ) bezogen auf die gesamte Fläche eines Baublocks	§ 9 (1) 1 BBauG bzw. § 16 (2) 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II	§ 9 (1) 1 BBauG
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 (1) 2 BBauG
GGa	Gemeinschaftsgaragen	§ 9 (1) 22 BBauG
F	Verkehrsflächen/Fußweg	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches über die 5. Änderung des B.-Planes Nr. B 3 der Gemeinde Ammersbek	§ 9 (7) BBauG



BEIBLATT M 1:500



# Satzung der Gemeinde Ammersbek über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 im Ortsteil Hoisbüttel für das Gebiet:

An der Lottbek, westlich und östlich des Moorweges.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Feb. 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.4.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B 3 5. Änderung für das Gebiet, An der Lottbek, westlich und östlich des Moorweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.2.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch amtliche Bekanntmachung am 19. und 20.5.1981 erfolgt.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.2.1981 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Ammersbek, den

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.5.1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 25.2.1981+ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.5.1981+ bis zum 29.6.1981 während der Dienststunden 6.10.1982 bis 8.11.1982 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, am 19.+20.5.81 im Stormarer Tageblatt + Ahrensburger Zeitung u. am 28.9.82 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 25. JAN. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ammersbek, den 20. Juni 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister



20. Juni 1984  
*[Signature]*  
Bürgermeister



Ammersbek, den 20. Juni 1984  
*[Signature]*  
Bürgermeister



Ammersbek, den 20. Juni 1984  
*[Signature]*  
Bürgermeister



Ammersbek, den 20. Juni 1984  
*[Signature]*  
Bürgermeister



Ammersbek, den 20. Juni 1984  
*[Signature]*  
Bürgermeister



Bescheinigt, den 4. JUNI 1984  
*[Signature]*  
Reg. Verm. Direktor  
Oberreg. Vermessungsrat

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen über die Stellungnahmen am 25.8.1981 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ammersbek, den 20. Juni 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.4.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.4.1983 gebilligt. Ammersbek, den 20. Juni 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 19. Sep. 1984 Az 613-62.090 (B3-5) mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Ammersbek, den



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 07. Nov. 1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 02. Jan. 1985 Az 613-62.090 (B3-5) bestätigt. Ammersbek, den



*[Signature]*  
Bürgermeister

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



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 22. Jan. 1985 schriftlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23. Jan. 1985 rechtsverbindlich geworden. Ammersbek, den



*[Signature]*  
Bürgermeister

Planverfasser: Kreis Stormarn, Kreisauausschuß, Planungsamt, Bauleitplanung  
Plananzahl: 2, 2, 83