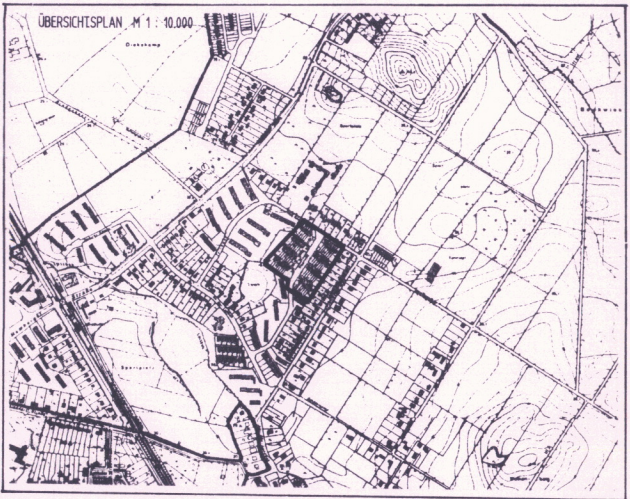


# TEXT TEIL B

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. Die Außenwandflächen der eingeschossigen Vorbauten sind mit roten Vor-  
muerziegeln zu gestalten.

## Hinweis:

Soweit durch die zulässigen Festsetzungen der 8. 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 der Gemeinde Ammersbek verbindlich wurden, unberührt.



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. B 3

### 8. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: AN DER LOTTBEK, WESTLICH UND  
ÖSTLICH DES MOORWEGES

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

WR

Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

GF

Geschoßfläche Angabe in m<sup>2</sup>

§ 16 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstgrenze

§ 16 BauNVO

## Bauweise, Baugrenze

§ 9 (1) 2 BauGB

g

Geschlossene Bauweise

§ 22 BauNVO

 Baulinie


§ 23 BauNVO


 Baugrenze

§ 23 BauNVO

## Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche


 ,P Straßenbegrenzungslinie, öffentl. Parkplätze

GL


Geh- und Leitungsrechten zu  
belastende Flächen, mit Angabe  
der Nutzungsberechtigten

§ 9 (1) 21 BauGB

GGa

 Gemeinschaftsgaragen

§ 9 (1) 22 BauGB

 Grenze des räumlichen Gel-  
tungsbereiches des B-Planes

§ 9 (7) BauGB

alle Maße sind in Meter angegeben

# VERFAHRENSVERMERKE

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

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... durch öffentlichen Aushang durchgeführt worden. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind schriftlich benachrichtigt worden.

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(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 ..... bis zum ..... 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 jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeitung Stormarner Tageblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

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

....., 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 ..... bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Stromarn die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. AZ.: .....

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(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 ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Ammersbek, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I.S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B3, 8. Änderung für das Gebiet:

An der Lottbek, westlich und östlich des Moorweges.  
bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: