

# TEXT · TEIL B

1.1 Auf den Flächen des Reinen Wohngebietes, sowie auf den Flurstücken 49/49 u. 49/50, sind nur Walmdächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig.

Die Traufe muß umlaufend im Bereich der Decke des Erdgeschosses liegen.

Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 8,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.

Es ist je Gebäudeseite nur eine Schleppegaupe mit max. 2,50 m Breite zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur rote oder braune Dachpfannen zu verwenden.

1.2 Auf den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes, ausgenommen die Flurstücke 49/49 u. 49/50 sind nur geneigte Dächer mit 30-48 Grad Dachneigung 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.

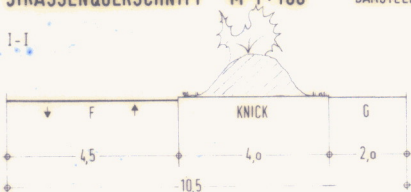
2. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.

Ausnahmen sind aufgrund §31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde im Bereich zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen und den gedachten Verlängerungen der vorderen und hinteren Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken (max. 5,0 x 8,0 m), unter- und oberirdische Garagen oder Stellplätze unter Beachtung von §6(8) LBO handelt.

3. Als Einfriedung sind Holzzäune, 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.

## STRASSENQUERSCHNITT M 1:100

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



F = FAHRBAHN  
G = GEHWEG

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete

Allgemeine Wohngebiete

§9(1)1 BBauG  
§3 BauNVO  
§4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

§9(1)1 BBauG  
§16 BauNVO  
§16 BauNVO

### 3. Bauweise, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

§9(1)2 BBauG  
§22 BauNVO  
§22 BauNVO  
§23 BauNVO

### 4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Parkflächen

Anschluß an die Verkehrsflächen (Einfahrt)

§9(1)11 BBauG

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostations

Mülltonnenstellplatz

§9(1)12 BBauG

Knick zu erhalten

§9(1)25b BBauG

### 7. Sonstige Festsetzungen

Flächen für Gemeinschaftsgaragen,-stellplätze

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 6

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 6 2. Änderung

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung von der Bebauung freizuhalten Flächen

§9(1)22 BBauG  
§9(1)21 BBauG  
§9(7) BBauG  
§9(7) BBauG  
§16(5) BauNVO  
§9(1)10 BBauG

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze, künftig fortfallend

Verkehrsflächenunterteilung: Fahrbahn, Parkfläche, Gehweg, Knick

Grundstücksnummer

Sichtdreieck

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/3-62.050 (36-2)

vom 8. SEP. 1990

Bei Änderungen, 08. SEP. 1990

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn



*L. M. M.*

# PRÄAMBEL

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) und § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Sch.-H- S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.11.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B62Ä für das Gebiet: nördlich des Schübaredders, im Ortsteil Hoisbüttel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tagesblatt am 01.02.1983 und Ahrensburger Zeitung am ..... erfolgt.

Ammersbek, den 06.06.1984



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 15.02.1983 durchgeführt worden.

Ammersbek, den 06.06.1984



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 06.06.1984



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.08.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 06.06.1984



*[Handwritten 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 09.09.1983 bis zum 10.10.1983 während der gesamten Werk- und Sonntage 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 30.08.1983 im Stormarner Tagesblatt und am ..... in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 06.06.1984



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 7. MAI 1984... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als ichtig genehmigt.

Bad Oldesloe, den 25. MAI 1984



Poteele  
Leiter des Katasteramtes  
Oberreg. Vermessungsrat

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22.11.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 14.02.1984 mitgeteilt worden.

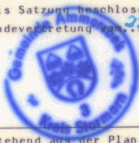
Ammersbek, den 06.06.1984



Küntzsch  
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.1983 gebilligt.

Ammersbek, den 06.06.1984



Küntzsch  
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 05.09.1984 Az.: 6.1/3-62.090 (86-2) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den 14.09.1984



Küntzsch  
Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Ammersbek, den

Bürgermeister

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

Ammersbek, den 14.09.1984



Küntzsch  
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 25.09.1984 im Stormarner Tageblatt und am ..... 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 (§44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.09.1984 rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 26.09.1984



Küntzsch  
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

NR. B6 „AM SCHÜBERG“ 2.ÄND.

IM ORTSTEIL HOISBÜTTEL, FÜR DAS GEBIET NÖRDL. DES SCHÜBARGREDDERS

VERFAHRENSSTAND NACH BBauG § 2a • § 2(5) • § 2a(6) •