

Gemeinde Ammersbek

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 21

Gebiet: Südlich Bullenredder, östlich Volksdorfer Weg
und An der Lottbek, beidseitig Nien Diek

Text (Teil B)

Planzeichnung und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 ersetzen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie dessen Änderungen vollständig.

1. Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer maximalen Länge von 18 m unter Einhaltung des Grenzabstands als Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 (4) BauNVO.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen, Carports und Nebengebäude sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze nicht zulässig gemäß §§ 12 (6), 14 BauNVO.

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

Im festgesetzten Baugebiet sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes gem. § 9 (1) 16 BauGB

Anfallendes Niederschlagswasser ist grundstücksbezogen zu versickern. Ausgenommen ist hiervon die bestehende Bebauung im Bereich der Grundstücke Volksdorfer Weg (südlich Schäferkamp) und der Grundstücke An der Lottbek.

5. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Die mit einem Erhaltungsgebot versehenen Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

6. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit einer Neigung von 20-48° auszuführen. Es sind rote, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Dacheindeckungen zulässig. Für Gründächer ist eine Dachneigung ab 15° zulässig.

Entlang der Straßen sind Zäune und Mauern nur bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m über Straßenniveau zulässig.

Hinweis

Für die Gemeinde Ammersbek gilt eine Baumschutzsatzung (Fassung vom 06.10.2011, gültig ab 26.10.2011).

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet
0,25	Grundflächenzahl
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
FH	Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

a	Abweichende Bauweise
---	Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

---	Straßenbegrenzungslinie
□	Straßenverkehrsfläche

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

•••••	Private Grünflächen
•••••	Biotopverbund

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

○	Erhaltung von Bäumen	(◎	gem. Luftbild)
----------	----------------------	---	----------	----------------

Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
----------	---

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

•••••	Knicks gem. § 21 LNatSchG	(•••••	gem. Luftbild)
--------------	---------------------------	---	--------------	----------------

III. Darstellungen ohne Normcharakter

▨	Vorhandene Gebäude
3/3	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
---	Flurgrenze
---	Gemeindegrenze
 	Vorhandene Böschungen
□	Geltungsbereich Ursprungsplan

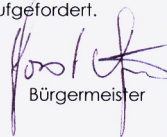
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.08.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 18.10.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 26.10.2011 sowie einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27.10.2011 bis einschließlich 10.11.2011 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 23.09.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.02.2012 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 04.04.2012 bis 05.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.03.2012 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ammersbek, 05. AUG. 2013

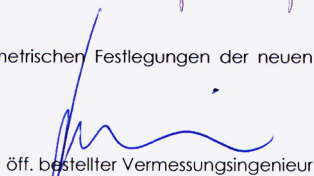



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 13.05.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 12. 06. 13



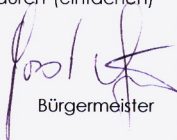

öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2012 und 18.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ammersbek, 05. AUG. 2013




Bürgermeister

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und in Kraft zu machen.

Ammersbek, 05. AUG. 2013

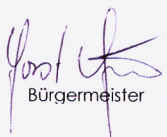



Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13. AUG. 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel 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 14. AUG. 2013 in Kraft getreten.

Ammersbek, 30. SEP. 2013




Bürgermeister