

TEIL B (TEXT)

Reines Wohngebiet:

1. Die in §3 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes
2. Nebenanlagen sind nach §14 Abs.1 BauNVO ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu 30 cm zulässig. Diese Nebenanlagen sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen
4. Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und zu erhalten
5. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind von jeglicher Bebauung und von sichtbehinderndem Bewuchs mit einer Höhe über 0,70 m, bezogen auf das Niveau des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes, freizuhalten. Einfriedigungen im Bereich dieser Flächen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe zulässig.
6. Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,70 m über Oberkante zugehöriger Fahrbahn nicht überschreiten
7. Kellergaragen sind unzulässig
8. Grundstückseinfriedigungen sind als Hecken frei gewachsen oder geschnitten bis 1,50 m Höhe zulässig
9. Höhe der Aufschüttung im Lärmschutzstreifen bei 9,30 m Basisbreite: 2,75 m zuzüglich Lärmschutzwand mit ca. 1,75 m Höhe
10. Für die Bepflanzung im Schutzstreifen werden gem. §9 Abs.1 Nr.25a BBauG festgesetzt:
Rasen im Bereich der Berme an der B 434, ferner für den Schutzwall eine Schutzpflanzung mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern, auch als Staubfilter, als landschaftsbezogene Pflanzung gem. Grünkonzept nach §39a. Abs.2 und §39b. BBauG und gem. §9 Abs.1 Nr.25b BBauG zu erhalten



Kreis Ammersee

Ammersee

os.1 Nr.21 BBauG



os.1 Nr.10 BBauG

os.1 Nr.17 BBauG

Verbindung mit

os.1 Nr.24 BBauG,

os.1 Nr.24 BBauG

Passiver Lärmschutz

Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG erforderlich sind, sind insbesondere Wände, Dächer, Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen im Sinne von §62(1) und(2) LBO baulich derart herzustellen, daß die Schalldämmmaße R_w bzw. R_w' (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Fassung 9/75) im einzelnen folgende Werte mindestens erreichen:

- Außenwände und Dächer : $R_w' = 35$ dB
- Fenster und Außentüren: $R_w = 30$ dB

(wenn die Fensterfläche in der betrachteten Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, ist $R_w = 35$ dB erforderlich)

Diese Festsetzungen gelten im einzelnen für folgende Bereiche:

- Dachgeschoß der Gebäudezeile unmittelbar südlich der Lärmschutzanlage
- Erd- und Dachgeschoß der westlichen Randzeile
- Erd- und Dachgeschoß der westlichsten drei Grundstücke im Eckbereich östlich der Planstraße B und nördlich Planstraße A 1
- Empfängerpunkt 15

Weitere Festlegungen können im Hinblick auf die wärmeschutztechnischen Vorkehrungen unterbleiben, da durch diese mit Sicherheit $R_w' = 30$ dB für Außenwände und Dächer bzw. $R_w = 25$ dB für Fenster und Außentüren erreicht werden.

Fenster von Schlafräumen sind in der überbaubaren Fläche mit der Teilgebietsbezeichnung:














Ost-

- a) **B** — im Dachgeschoß nur auf der Süd- u. Westseite,
- b) — im Dachgeschoß nur auf der Südostseite,
- c) — im Dachgeschoß nur auf der Süd- u. Südostseite und im Erdgeschoß auf der Süd-, Südwest- und Südostseite,
- d) **M** — nur auf der Südost- und Südseite und
- e) — nur auf der Südost- und Südseite zulässig.
















Z e i c h e n e r k l ä r u n g

I. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§9 Abs.7 BBauG
	Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BBauG
	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9 Abs.1 Nr.1 BBauG
	Geschoßflächenszahl	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Offene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BBauG
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen	§9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Flächen für das Parken von Kraftfahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
	Flächen für Versorgungsanlagen Versorgungsflächen	§9 Abs.1 Nr.12 BBauG
	Trafostation	
	Öffentliche Grünflächen Öffentliche Grünflächen	§9 Abs.1 Nr.15 BBauG
	Öffentlicher Kinderspielplatz	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung Bäume und Sträucher neu zu pflanzen und zu erhalten	§9 Abs.1 Nr.25a und Nr.25b BBauG
	Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks)	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)	§9 Abs.1 Nr.10 BBauG
	Flächen für Aufschüttungen Flächen für Aufschüttungen als Immissionsschutzwall mit Schallschutzwand	§9 Abs.1 Nr.17 BBauG in Verbindung mit §9 Abs.1 Nr.24 BBauG
	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Schallimmissionen erforderlich sind, mit Teilgebietsbezeichnung	§9 Abs.1 Nr.24 BBauG

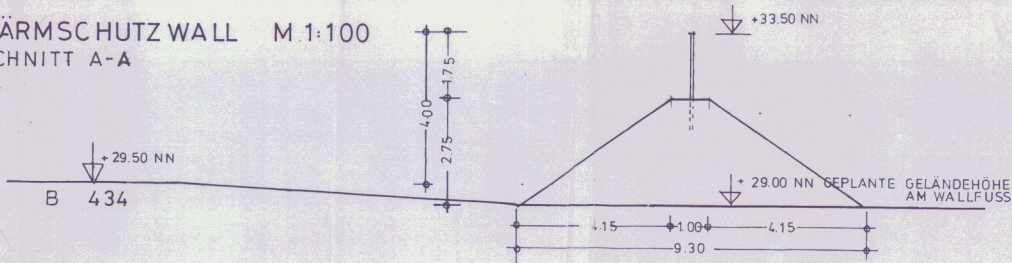
II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
	In Aussicht genommene künftige Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	Höhenlinien bezogen auf NN
	Sichtflächen
	Gebietsbezeichnungen
	Grenze zwischen dem I. und II. Bauabschnitt
	Grundstücksbezeichnungen

- Dachgeschoß der G
- Erd- und Dachgeschoß
- Erd- und Dachgeschoß östlich der Plans
- Empfängerpunkt 15
- Weitere Festlegungen unterbleiben
- wände und Dächer bzw.
- Fenster von Schlafräume
- bezeichnung:
- a)  - im Dachgeschoß
- b)  - im Dachgeschoß
- c)  - im Dachgeschoß
- d)  - Erdgeschoß
- e) - nur auf der
- f) - nur auf der

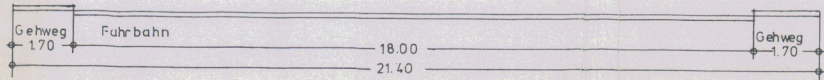


LÄRMSCHUTZWALL M 1:100
 SCHNITT A-A

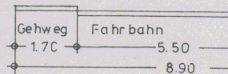


STRASSENPROFILE M 1:100

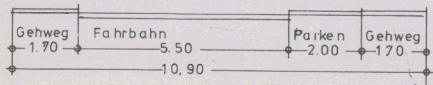
Kehre
 (Schnitt 3-3)



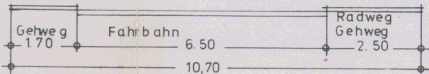
Planstraße A
 (Schnitt 1-1)



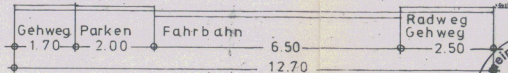
Planstraße A mit Parkstreifen
(Schnitt 2-2)



Planstraße B
(Schnitt 4-4)



Planstraße B mit Parkstreifen
(Schnitt 5-5)



Entwurf und aufgestellt nach § 8 und § 9 Bundesbaugesetz auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. Nov. 1975

Ammersbek, den 22. Jan. 1981



Schwiderski
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08. Juli 1980 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. Juli 1980 gebilligt.

Ammersbek, den 22. Jan. 1981



Schwiderski
Bürgermeister

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

Ammersbek, den 29. April 1982



Siegel -

Schwiderski
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde aufgrund der Auflagen und Hinweise geändert

Ammersbek, den 29. April 1982



Siegel -

Schwiderski
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit von 08. April 1980 bis 26. Mai 1980 nach vorheriger am 26. März 1980 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden konnten, öffentlich ausgetragen.

Ammersbek, den 22. Jan. 1981



Schwiderski
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung des Herrn Landrats des Kreises Stormarn vom 24. März 1981 Az. 61/31-62.090(14) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.



Ammersbek, den 29. April 1982

Schwiderski
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 07. April 1982 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt zusammen mit seiner Begründung vom 07. April 1982 an auf Dauer öffentlich aus.

Ammersbek, den 29. April 1982



Schwiderski
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans am 21. NOV. 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Bad Oldesloe, den - 8. JAN. 1981



Katasteramt

Schwiderski
Ob-Reg. Verm. Reg.
Reg. Verm. Direktor

Die Auflage wurde durch den satzungsgändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26. Mai 1981 erfüllt.

Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats vom 11. März 1982 Az. 61/31-62.090(14) bestätigt.

Ammersbek, den 29. April 1982



Schwiderski
Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung einer Bekanntmachung und zwar mit dem Beginn des 07. April 1982 in Kraft.

Ammersbek, den 29. April 1982



Schwiderski
Bürgermeister

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31-62.090(14)

vom 24. MRZ. 1981

Bad Oldesloe, den 24. MRZ. 1981

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn



Schwiderski
Becker-Birck

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK (ORTSTEIL BÜNNINGSTEDT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

für das Gebiet Bramkamp - Bereich zwischen der Alten Landstraße sowie verlängertem Bramkampredder und den beiden Wohnstraßen im Osten

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG.) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 (BGBl. I S. 949), § 111 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (GVObI. SCHL.-H. S. 141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28. MÄRZ 1979 (GVObI. SCHL.-H. S. 260), IN VERB. M. § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1981 (GVObI. SCHL.-H. S. 249) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.07.1980 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 - OT. BÜNNINGSTEDT - FÜR DAS GEBIET BRAMKAMP BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

