

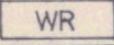
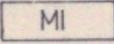
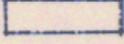
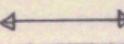
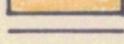
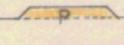
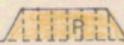
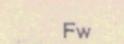
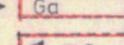
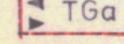
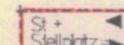
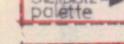
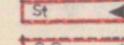
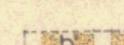
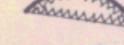
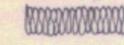
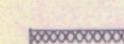
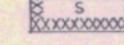
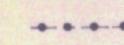
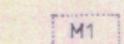
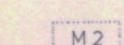
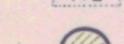
(TEIL B) - TEXT



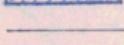
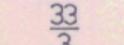
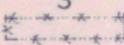
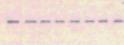
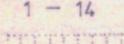
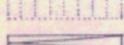
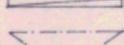
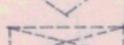
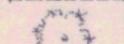
1. Aufgrund § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO wird festgestellt, daß die Ausnahmen gemäß § 3 Absatz 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
2. Aufgrund § 1 Absatz 5 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Mischgebieten Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
3. Aufgrund § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen gemäß § 6 Absatz 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
4. Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt: Entlang der B 434 im Mischgebiet mit geschlossener Bauweise sind in einer Tiefe (gemessen von der Straßenlinie) von 18,0 m nur Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 u. 5 BauNVO zulässig. Ausgenommen sind Stellplätze.
Auf dem Teil des Flurstückes Nr. 33/3, das östlich des Fuß- und Radweges liegt, sind keine Wohngebäude und im Erdgeschoß nur Läden zulässig (§ 1 Abs. 7 i.V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO); die überbaubare Fläche mit III zulässigen Vollgeschossen bleibt von dieser beschränkenden Festsetzung ausgenommen. Ebenso die Fläche für Stellplätze.
5. Aus Gründen des Schallschutzes wird festgesetzt, aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, daß die Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 33/3 sowohl im Erdgeschoß als auch im Palettengeschoss entlang der Südwestgrenze (zur III-geschossig überbaubaren Fl.) und entlang der Nordwestgrenze (zum verlängerten Dorotheenweg) als vollständig geschlossene Garagenhöfe als zwingende Festsetzung herzustellen sind. Zufahrten zu dem Flurstück Nr. 33/3 sind aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG nur von der Straße: "Weg zu den Tannen" zulässig.
6. Auf den mit dem Planzeichen IV festgesetzten überbaubaren Flächen mit Baugrenzen sind nur offene und überdachte Vorbauten bis zu 3,50 m Höhe zulässig oder außerhalb der Abstandsflächen in geschlossenen und mindestens 2,00 m Pflanzgürteln befindlichen Garagenhöfen zulässig. Die mind. 2,00 m breiten und hohen Bepflanzungen aus standortgerechten Gehölzen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a anzulegen und gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
7. Aus Gründen des Schallschutzes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für das Mischgebiet südöstlich des "verlängerten Dorotheenweges" sowie auf die unmittelbar an die Straße angrenzenden Grundstücke nordwestlich des "verlängerten Dorotheenweges" festgesetzt, daß Wände, Dächer, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen im Sinne § 62 (1) und (2) LBO baulich derart herzustellen sind, daß die Schalldämmmaße R_w (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutze gegen Außenlärm, Fassung Sept. 1975) bei Außenwänden und Dächern 35 dB, bei Fenstern, Fenstertüren und Außentüren 30 dB, mindestens eingehalten werden.
8. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen und in der Planzeichnung Teil A mit "a" gekennzeichneten Flächen, gelten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger der künftig zu bildenden Baugrundstücke.
9. Die mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden und in der Planzeichnung mit "b" gekennzeichneten Flächen, gelten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und zu Gunsten der jeweils südwestlich angrenzenden Anlieger der künftig zu bildenden Baugrundstücke mit den Parzellennummern 1 bis 3 bzw. 4 bis 7, bzw. 11 bis 14.
10. Von den im Text (Teil B) und in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind aufgrund § 31 Abs. 1 BBauG Ausnahmen zugelassen, wenn sämtliche erforderlichen Erschließungen in anderer zulässiger Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden.
11. Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO ist im Mischgebiet die Regelung Erhöhung der Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, ausnahmsweise zulässig.
12. Aufgrund § 12, Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf der Baugrundstücke im Mischgebiet zulässig sind.
13. Aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten und mit "S" bezeichneten Schutzflächen von baulichen Anlagen und von brennbarem Bewuchs der als Feuerbrücke wirken kann, zum Schutze der angrenzenden Waldflächen ständig freizuhalten. Ausgenommen ist die Erhaltung vorhandener Bäume die gem. § 9 (1) Nr. 25 b festgesetzt sind.
14. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen gem. § 9 (1) 25 a BBauG zu bepflanzen und gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG ständig zu erhalten.
15. Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG sind sämtliche Kinderspielplatzflächen in einer Breite von mind. 2,50 m mit mind. 2,00 m hohen, standortgerechten, ungiftigen, möglichst immergrünen Gehölzen dicht anzulegen und gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.
16. Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG ist außerdem eine Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 70 cm Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, unzulässig.
17. Als Einfriedigungen an den Straßenlinien sind nur bis 100 cm Höhe Holzzäune oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzäunen, ebenfalls nur bis zu 100 cm Höhe, zulässig. Bezugshöhe Oberkante Straße
18. Gem. § 9 Abs. 4 BBauG wird festgesetzt: Die Sockelhöhe der Gebäude darf 60 cm nicht überschreiten (gemessen von Oberkante Fahrbahn in Straßenachse vor dem Grundstück). Die Gebäude sind alle als Verbundbauten mit roten, braunen oder gelben Vormauersteinen zu errichten. Für Einzelhäuser sind weiß geschlämte Gebäudeaußenflächen zulässig. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG sind für Fensterstürze und -brüstungen aus anderen Baustoffen zulässig. Hausgruppen und Doppelhäuser sind mit jeweils einheitlichen Fassadenmaterialien und Farbgestaltungen zu errichten. Freistehende und angebaute Garagen sowie Parkpaletten sind in Material und Farbe den Hauptbaukörpern auf dem Baugrundstück anzugleichen. Für alle Gebäude wird als Dachdeckung die Farbe anthrazit - für Einzelhäuser wahlweise rotbraun - festgesetzt.



ZEICHENERKLÄRUNG :

I. Festsetzungen		Rechtsgrundlagen	
		BBauG	BauNVO
	Reines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1	§ 3
	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1	§ 6
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze	§ 9 (1) Nr. 1	§§ 16 u. 17
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1	§§ 16 u. 17
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1	§§ 16 u. 17
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2	§ 22
g	geschlossene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2	§ 22
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2	§ 22
	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2	§ 22
	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) Nr. 2	§ 22 (2)
	überbaubare Flächen mit Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2	§ 23
	überbaubare Flächen mit Baugrenzen auf denen nur offene und überdachte Vorbauten bis zu 3,50m Höhe zulässig sind	§ 9 (1) Nr. 2	§§ 16 u. 17
	Hauptfirststrichtung	§ 9(1)Nr.2	
D 25°-45°	nur Dachneigungen von 25° bis 45° zulässig	§ 9 (4)	
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 9(1) Nr. 2	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11	
	Straßenbegrenzungslinie		
	Parkstreifen -Flächen zum Parken von Fahrzeugen	§ 9 (1) Nr. 11	
	Parkbuchten- Flächen zum Parken von Fahrzeugen	§ 9(1) Nr. 11	
Fw	Fußweg	§ 9(1) Nr.11	
Fw + R	Fußweg und Radweg	§ 9 (1)Nr.11	
	Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 (1) Nr.4	
	Flächen für Tiefgaragen mit ihren Ein- u. Ausfahrten	§9(1)Nr.4	
	Stellplätze und Stellplatzpalette mit ihren Ein- und Ausfahrten	§ 9 (1) Nr.4	
	Stellplatzflächen mit Einfahrt	§ 9(1) Nr.4	
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen-Garagen mit Einfahrt	§ 9(1) Nr.22	
	Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger u. Anlieger	§9(1)Nr.21	
	Mit Geh-u.Leitungsrechten zu belastenden Flächen	§9(1) Nr. 21	
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1) Nr.10	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. und deren Erhaltung gem.	§ 9(1) Nr.25a	
	Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und Freihaltung dieser Flächen von brennbarem Bewuchs	§ 9 (1) Nr.24	
	Agrenzung unterschiedlicher Nutzung		§ 16 (5)
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen-Müllgefäße zu Gunsten Parzellen Nr. 1 - 7	§ 9(1) Nr.22	
	wie vor, jedoch zu Gunsten Parzellen Nr. 8 - 14	§ 9 (1)Nr.22	
	Neuanpflanzung von Bäumen und deren Erhaltung gem.	§ 9(1) Nr.25a	
	Erhaltung von Bäumen gem.	§ 9(1)Nr.25b	
	Grenze des Geltungsbereiches der teilw. Vorweg genehmigung	§9(1)Nr. 25b	
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.15	§ 9 (7)	
	Versorgungsflächen -Umformerstation-	§ 9(1) Nr.12	
	öffentliche Grünflächen -Kinderspielplätze-	§ 9(1) Nr.15	

II. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene Bauanlagen
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  bestehende Flurstücksnummern
-  künftig entfallende bauliche Anlagen
-  künftig entfallende Flurstücksgrenzen
-  künftige Flurstücksgrenzen
- 1 - 14 Parzellennummern der Planung
-  geplante Stellplätze oder Garagen
-  Rampen für Zu- und Abfahrten der Garagen u. Stellpl.
-  Sichtdreiecke
-  Durchfahrt oder Unterführung zur Tiefgarage
-  Künftig entfallende Bäume
-  Künftig entfallende Freileitung
-  Teilbereich dessen Realisierung gem. Landesplanungsbehörde nicht vor 1984 erfolgen darf.
-  Teilbereich dessen Realisierung gem. Landesplanungsbehörde nicht vor 1986 erfolgen darf.

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK KREIS STORMARN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

FÜR DAS GEBIET :
IM ORTSTEIL BÜNNINGSTEDT

WEG ZU DEN TANNEN UND NORDWESTLICH
DER BUNDESSTRASSE NR. 434 MIT DEN
FLURSTÜCKEN NR. 47/8 teilweise, 66/32 teilweis.
83/32 teilweise, 56/2 teilweise, 34, 33/1, 33/2, 33/3,
58/1 teilweise, 58/2, 29/2, 87/20 teilweise, 32/1 +
81/32 + 80/32 je teilweise ; sämtlich in Flur 13.

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), § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom ~~11. Nov. 1981~~ (GVOBl. Schl.-H. S. 243) i. V. m. § 1 der ~~Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) sowie des § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung in der Fassung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. Juli 1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 - Ortsteil Bünningstedt- für das Gebiet:~~

bestehend aus den Tannen und nordwestlich der Bundesstraße Nr. 434 mit den Flurstücken Nr. 47/8 teilweise, 66/32 teilweise, 83/32 teilweise, 56/2 teilweise, 34, 33/1, 33/2, 33/3, 58/1 teilweise, 58/2, 29/2, 87/20 teilweise, jeweils in Flur 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. Nov. 1975 Ammersbek, den 13. Aug. 1980

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden gem. § 2a Abs. 2 BBauG am 25. Okt. 1977 vom 10. Okt. 1977 bis 25. Okt. 1977 öffentlich dargelegt und erörtert. Ammersbek, den 13. Aug. 1980

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 5. Mai 1980 bis 6. Juni 1980 nach vorheriger Bekanntmachung am 23. April 1980 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist gemacht werden können, während der Dienstleistungen öffentlich ausgelegt. Ammersbek, den 13. Aug. 1980

Der katastermäßige Bestand am -3. Juli 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Oldesloe, den 28. AUG. 1980 In Vertretung

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 8. Juli 1980 gebilligt. Ammersbek, den 13. Aug. 1980

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 03. Nov. 1980 mit Az.: 61/31-62.090(15) mit Auflagen erteilt. Die Auflagen wurden durch den Satzungsänderungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 25. Feb. 1981 erfüllt. Ammersbek, den 12. Jan. 1982

Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 14. Dez. 1981 mit dem Az.: 61/31-62.090(15) bestätigt. Ammersbek, den 12. Jan. 1982

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil (Planzeichnung) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Ammersbek, den 12. Jan. 1982

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 31. Dez. 1981 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus. Ammersbek, den 12. Jan. 1982

Planverfasser :

BÜRO FÜR
PROJEKT- UND BAULEITUNG
HARTMUT PETERLEIN
Rapsacker 8, 2400 Lübeck

Planstand :
21. April 1980

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

Ammersbek, den 13. 11. 1981

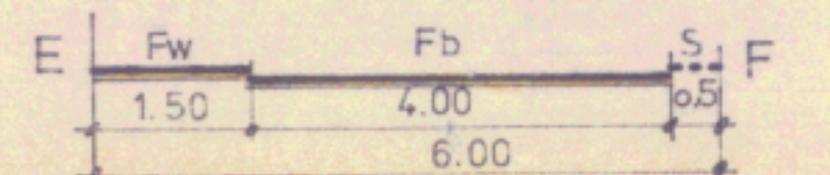
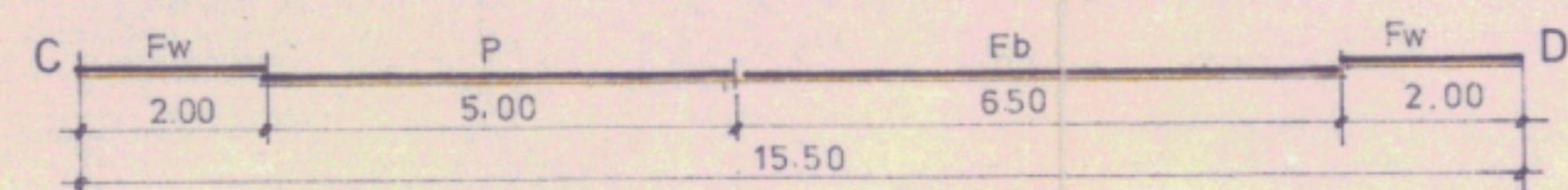
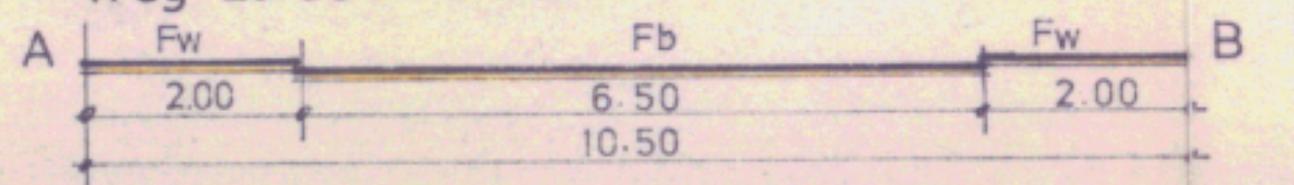


Bürgermeister

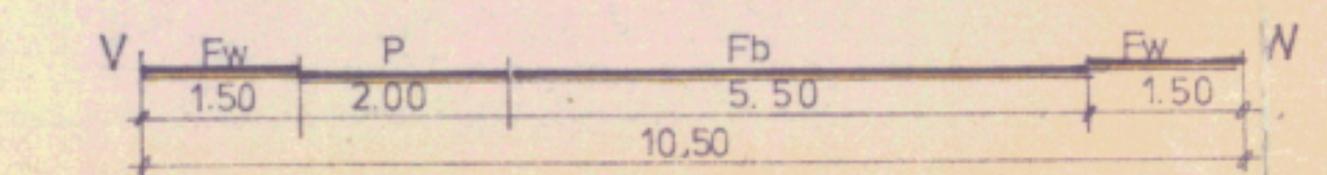
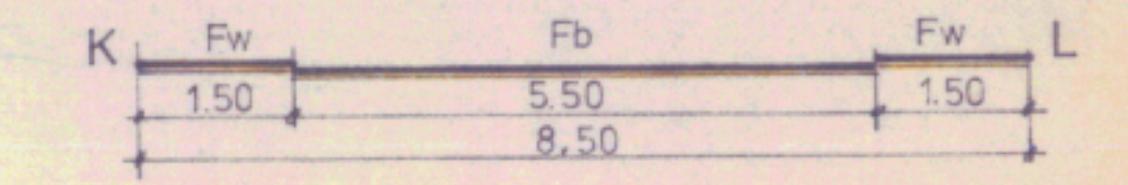
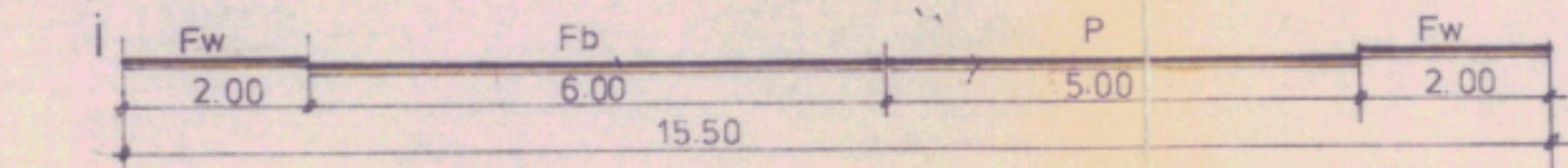
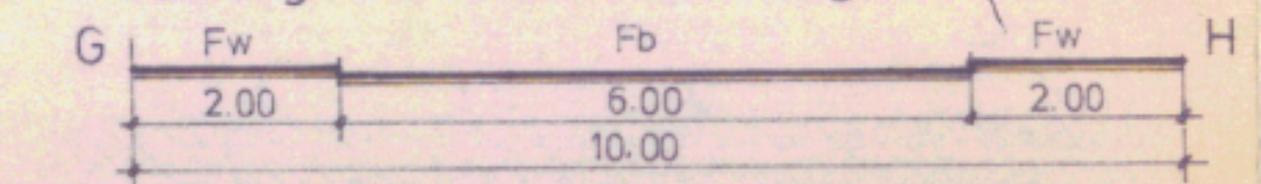


STRASSENQUERSCHNITTE, M. 1:100

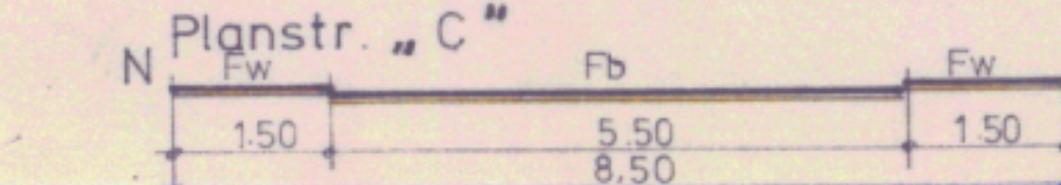
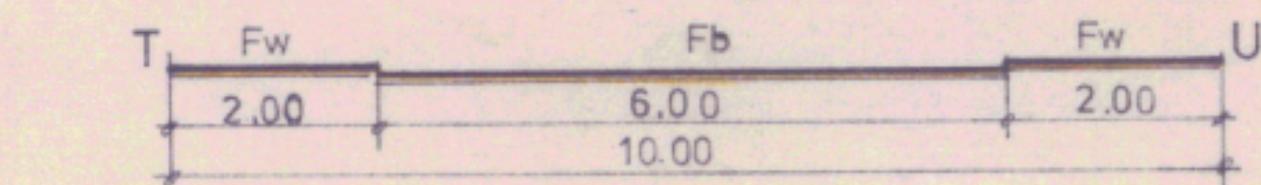
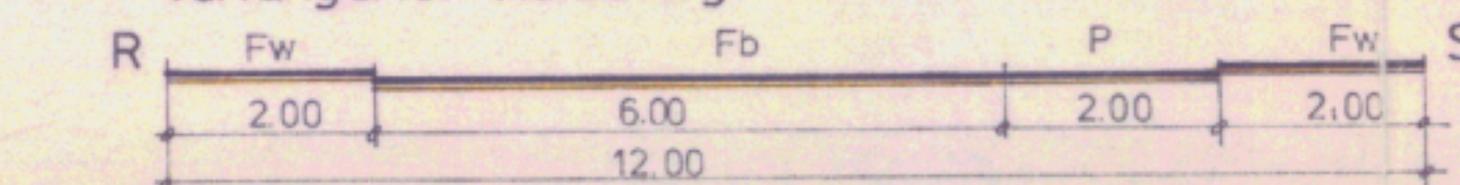
Weg zu den Tannen



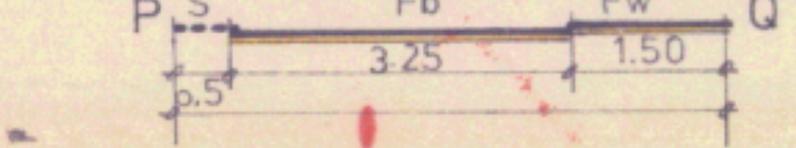
verlängerter Dorotheenweg



verlängerter Heideweg



Planstr. "C"



Erläuterungen:

- Fw = Fußweg
- Fb = Fahrbahn
- P = Parken
- S = Schutzstreifen
- Fw + R = Fuß- und Radweg