

# **SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK**

**ÜBER DEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. A17**

**"REHAGEN"**

**3. Änderung**

# TEXT TEIL B

## 1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50m. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrhahnoberkante der öffentlichen Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

## 2.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

2.1 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.  
Ausnahmsweise sind Schwimmbecken (max. 5,0 x 8,0qm) sowie unter- und oberirdische Garagen oder Stellplätze im Bereich zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen und den gedachten Verlängerungen der vorderen und hinteren Baugrenzen zulässig. Dabei gilt für die Grundstücke nördlich des GFL der Heideweg und für die Grundstücke südlich des GFL das GFL selbst als Bezug.

## 3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

3.1 Pro Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

## 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Die in der Planzeichnung, (Teil A), festgesetzte Schutzfläche entlang der Strusbek, mindestens aber ein fünf Meter breiter Streifen ab Oberkante Böschung beidseitig der Strusbek, sind gemäß § 9 (1)20 BauGB i.v. mit § 9 (1)10 BauGB von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## 5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume und der Bewuchs innerhalb der Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sind gemäß § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten und gegebenenfalls mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen nachzupflanzen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:  
Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang  
Sträucher: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60/100 cm

## 6.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 BauGB )

6.1 Es sind nur geneigte Dächer mit 30° - 48° Dachneigung zulässig. Dachgauben sind in einer Breite von max. 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche zulässig. Unsymmetrische Dachformen sind zulässig.

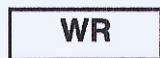
6.2 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln oder weiß geschlemmt zu errichten.

6.3 Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50m über der Fahrhahnoberkante der öffentlichen Straße (+ 0,00 m), die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront liegen.

6.4 Als Einfriedigung sind nur Holzzäune, max. 1,0m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, max. 1,0m hoch zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,50m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.

# ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

## Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

z.B. 0,2 u. 0,25

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

## Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB



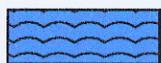
Einzel- und Doppelhäuser § 22 (2) BauNVO



Baugrenze § 23 BauNVO



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB



Wasserfläche § 9 (1) 16 BauGB

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a+b BauGB**



Bäume anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB



Bäume zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

## Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB



Aufstellfläche Müllsammelbehälter

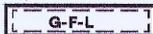
## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO



Mit Geh,-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

1 bis 5

Nummerierung der Grundstücksflächen

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 83/32

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Gebäude

Alle Maße sind in Meter angegeben

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 09.10.2007 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.10.2007 bis 02.11.2007 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 11.07.2007 sowie 12.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ammersbek, den 02.04.2012 Siegel



(H. Heller) (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2010 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 18.08.2011 bis 18.09.2011 während folgender Zeiten Vier Stunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.08.2011 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht.

Ammersbek, den 02.04.2012 Siegel



(H. Heller) (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 14. MRZ. 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 27. MRZ. 2012



(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ammersbek, den 02.04.2012 Siegel



J. Klein

(A. Heer) (Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ammersbek, den 02.04.2012 Siegel



J. Klein

G. Keller (Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.04.2012 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 11.04.2012 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 23.04.2012 Siegel



(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A17 "Rehagen" 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: