

TEXT · TEIL B

1. Für den Teil des Allgemeinen Wohngebietes, dessen Flurstücke am Klein Hansdorfer Weg liegen, ist gem. §1(5)BauNVO die Nutzung unter §4(2)2BauNVO unzulässig und gem. §4(4)BauNVO dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Die Gartenhofbebauung im westlichen Planbereich wird gem. §22(4) BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt.
Die Gebäude sind als Winkeltypen mit mindestens einer, max. zwei Seiten auf den Grundstücksgrenzen zu errichten.
Für diese Gebäude sind Flachdächer zugelassen.

3. Nebenanlagen im Sinne des §14BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht ~~in Bauwisch oder~~ in den Abstandsflächen zulässig sind.
Ausnahmen sind aufgrund §31(1)BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken, unter- oder oberirdische Garagen oder Stellplätze im Bereich zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen und den gedachten Verlängerungen der vorderen und hinteren Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern handelt.

4. Für die gem. §9(1)24BBauG in der Planzeichnung festgesetzten Flächen der Allgemeinen Wohngebiete entlang der Bundesstraße 434 sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich.
Es ist der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB und die immisionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB bei den nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Seiten der Gebäude vorzusehen.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

5.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.

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

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

5.4 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vorkammerziegeln, oder weiß geschlemmt, zu errichten.

5.5 Freistehende und angebaute Nebengebäude und Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

6. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

6.1 Als Einfriedung sind Holzzäune oder lebende Hecken mit einem grünten Maschendrahtzaun, jeweils bis 1,0 m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von min. 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.

6.2 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen vom zugehörigen Straßenniveau, unzulässig.

6.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind als Schutzpflanzung zwischen der B-434 und den Wohngebäuden mit dichtwachsenden, einheimischen Gehölzen, in der Höhe zu den Gebäuden hin ansteigend, zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Die Pflicht zur Anpflanzung entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten, der Flurstücke, die von der B-434 erschlossen werden, in einer Breite von 3,20 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 18.08.1982 + 21.09.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A 18 für das Gebiet: nordwestlich der B 434 und nordöstlich des Weg zu den Tannen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



PLANZEICHEN	ZEICHENERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN		
	<u>1. Art der baulichen Nutzung</u>	§9(1)1 BBauG
WA	Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
	<u>2. Maß der baulichen Nutzung</u>	§9(1)1 BBauG
0.2	Geschoßflächenzahl	§16 BauNVO
0.3	Grundflächenzahl	§16 BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§16 BauNVO
	<u>3. Bauweise, Baugrenzen</u>	§9(1)2 BBauG
	nur Einzelhäuser zulässig	§22 BauNVO
	nur Doppelhäuser zulässig	§22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§22 BauNVO
	Baugrenze	§23 BauNVO
	<u>4. Verkehrsflächen</u>	§9(1)11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	öffentliche Parkflächen	
	Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtverbot)	
	<u>5. Flächen für Versorgungsanlagen</u>	§9(1)12 BBauG
	Trafostation	
	<u>6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</u>	§9(1)20 und §9(1)25 BBauG
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9(1)25a BBauG
	Bäume zu erhalten	§9(1)25b BBauG
	Baumgruppen zu erhalten	§9(1)25b BBauG
	Knick zu erhalten	§9(1)25b BBauG
	Fläche für die Landwirtschaft	§9(1)18 BBauG
	<u>7. Sonstige festsetzungen</u>	
	Flächen für Gemeinschaftsgaragen	§9(1)4 BBauG
	mit Geh- und/oder Fahr- u./o. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9(1)21 BBauG
	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§9(1)24 BBauG
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§9(1)10 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 18	§9(7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	
	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene Haupt- und Nebengebäude	
	Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnung	
	Gebäude und Grenzen, künftig fortfallend	
	Verkehrsflächenunterteilung: Fahrbahn, Gehweg	
	Sichtflächen	
2	Grundstücksnummer	



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **1.6. Dez. 1980**... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tagesblatt am **2.1. Jan. 1981**... und Ahrensburger Zeitung am **2.1. Jan. 1981** erfolgt.

Ammersbek, den **28. Jan. 1983**



[Signature]
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 ist am **26. Okt. 1981** durchgeführt worden.

Ammersbek, den **28. Jan. 1983**



[Signature]
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **2.9. Sep. 1981** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den **28. Jan. 1983**



[Signature]
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am **20. April 1982** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den **28. Jan. 1983**



[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 04. Juni 1982 bis zum 05. Juli 1982 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausgelegt. 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 25. Mai 1982 im Stormarner Tageblatt und am 25. Mai 1982 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 28. Jan. 1983



[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 27. März 1981 sowie die geob. Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschl. g.

Bad Oldesloe, den 19. Jan. 1983



[Signature]
Leiter des Katasteramtes
Reg. Verm. Direktor

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 12.09. + 21.09.82 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 28. Jan. 1983 mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 28. Jan. 1983



[Signature]
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.8. Aug. 1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.8. Aug. 1982 gebilligt. Mit Ergänzung vom 2.1. Sep. 1982

Ammersbek, den 28. Jan. 1983



[Signature]
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 25. Mai 1983 Az.: 67.13 - 62.090 (A18) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den 10. Sept. 1984



[Signature]
Bürgermeister

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9. Sept. 1983 bis zum 09. Okt. 1983 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausgelegt. 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. Aug. 1983 im Stormarner Tageblatt und am 30. Aug. 1983 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 10. Mai 1984



[Signature]
Bürgermeister

11. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. Aug. 1983 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 07. Juni 1984 Az.: 61.13 - 62.090 (A18) bestätigt.

Ammersbek, den 10. Sept. 1984



[Signature]
Bürgermeister

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

Ammersbek, den 10. Sept. 1984



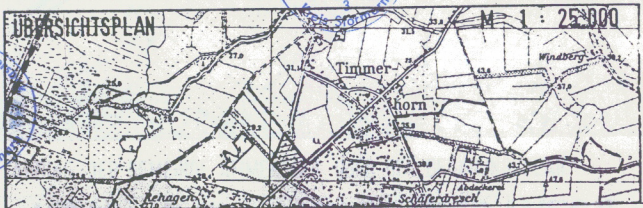
[Signature]
Bürgermeister

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 03. Juli 1984 im Stormarner Tageblatt und am 04. Juli 1984 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 04. Juli 1984 rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 10. Sept. 1984



[Signature]
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. A 18 „KLEIN HANSDORFER WEG“