

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. A2
2. Änderung



FÜR DAS GEBIET:
Siedlung Daheim / Heimgarten,
gelegen an den Straßen Am Golfplatz und Ahornweg

TEXT TEIL B

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

- 1.1 Aufgrund § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass in den WA-Gebieten die Ausnahmen gem. § 4 (3) 1., 2., 4. und 5. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des B-Planes werden.
- 1.2 Die Firsthöhen der baulichen Anlagen dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m nicht überschreiten, gemessen an der Oberkante fertiger Straßenfahrbahn vor der Mitte des Baugrundstücks an der Zufahrtsseite.

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

- 2.1 Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO und bauliche Anlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen hiervon sind aufgrund § 31 (1) BauGB zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken, Garagen oder Stellplätze jeweils im Bauwuchsbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze handelt.

3.0 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- 3.1 Auf den Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze ständig zu erhalten und bei Fortfall mit standort-gerechten Gehölzen zu ergänzen. Ebenso zu erhalten sind vorhandene Knicks bzw. Knickeile innerhalb der festgesetzten vorbezeichneten Flächen.

4.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB)

- 4.1 Gem. § 9(4) BauGB sind für sämtliche Gebäude nur Dächer mit Neigungen zwischen 35° - 48° zulässig. Abweichend davon sind Flachdächer für Garagengebäude zulässig.
- 4.2 Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen an der Oberkante fertiger Straßenfahrbahn vor der Mitte des Baugrundstücks an der Zufahrtsseite, darf max. 0,80 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

WR

Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. **I**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

z.B. **0,25**

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

O

offene Bauweise § 22 BauNVO



Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise § 22 (2) BauNVO



Baugrenze § 23 BauNVO

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



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

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 83/92

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Gebäude



Baugrenzen gemäß Ursprungsbebauungsplan
(außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung)

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.10.07 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt erfolgt.

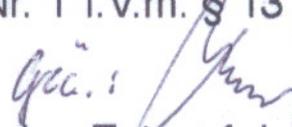
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.07 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

11.12.07

26.06.07

Gec.: 

4. Die Gemeindevertretung hat am 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 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.02.08 bis 14.03.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.02.08 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht.

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

11.02.08

Ammersbek, den 16.07.08



Siegel


.....
(Bürgermeister)

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

1. AUG. 2008

Ahrensburg, den 14. AUG. 2008



Öffentl. Best. Vermess.-Ingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.07.08 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.07.08 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ammersbek, den 16.07.08

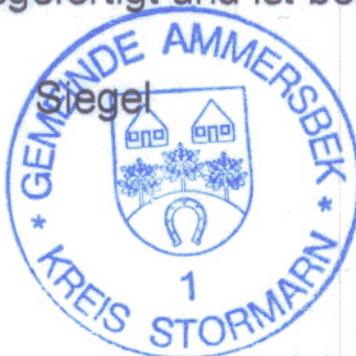


Siegel


.....
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den ...16.07.08.....



.....
(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ...11.2.08.08..... 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 ...11.3.08.08..... in Kraft getreten.

Ammersbek, den ...19.08.08.....



.....
(Bürgermeister)