

# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK

## ÜBER DEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. A2

## 3. Änderung



10. Ausfertigung

FÜR DAS GEBIET:  
Siedlung Daheim / Heimgarten,  
gelegen an der Straße Reesenbüttler Redder

# TEXT TEIL B

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

- 1.1 Der Bezugspunkt für die Firsthöhe von maximal 8,00m ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante des Reesenbüttler Redders, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
- 1.2 Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen an der Oberkante der Fahrbahn des Reesenbüttler Redders in der Mitte des Baugrundstücks auf der Zufahrtsseite, darf max. 0,80 m nicht überschreiten.

## **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 zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken, Garagen oder Stellplätze jeweils im Bauwichtbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze handelt.

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

- 3.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## **4.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

- 4.1 Für sämtliche Hauptgebäude sind nur Dächer mit Neigungen zwischen 35° - 48° zulässig.

# ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

## ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

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

WR

Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

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

z.B. **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

z.B. **0,3** Grundflächenzahl § 16 BauNVO

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

o Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

 überbaubare Flächen § 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

## Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 1 (4) BauNVO

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. *B3/G2* Flurstücksbezeichnung

 Vorhandene Gebäude

 Baugrenzen gemäß Ursprungsbebauungsplan (außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung)

Alle Maße sind in Meter angegeben

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.04.2013 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.06.2013 wurde nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

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.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2013 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 19.08.2013 bis 23.09.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.08.2013 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ammersbek, den 27. MRZ. 2014 ..... Siegel  .....   
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 14. MRZ. 2013 ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 18. FEB. 2014 ..... Siegel  .....   
(öffentlich best. Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

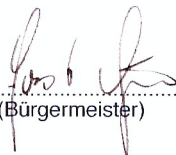
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ammersbek, den 27. MRZ. 2014 ..... Siegel  .....   
(Bürgermeister)

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

Ammersbek, den 27. MRZ. 2014



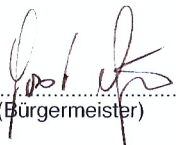
  
.....  
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01. APR. 2014 ortsüblich im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht 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 02. APR. 2014 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 07. APR. 2014



  
.....  
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A2, 3. Änderung für das Gebiet: "Siedlung Daheim / Heimgarten, gelegen an der Straße Reesenbüttler Redder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.