

# TEIL B - TEXT

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

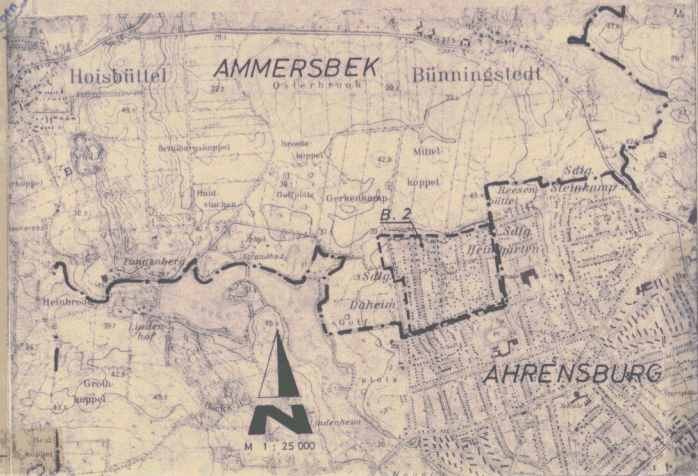
1. GEM § 9 (4) BBauG SIND FÜR SÄMTLICHE GEBÄUDE NUR DÄCHER MIT NEIGUNGEN ZWISCHEN 35°- 48° ZULÄSSIG. ABWEICHEND DAVON SIND FLACHDÄCHER FÜR GARAGENGEBÄUDE ZULÄSSIG.
2. DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGER FAHRBAHN (STRASSE) DARF MAX. 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN. (GEM. § 9 (4) BBauG)
3. AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN JEGLICHER ART, SOWIE EINE BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE, BEZOGEN AUF DAS STRASSENNEAU, UNZULÄSSIG. (GEM. § 9 (4) BBauG)
4. GEMÄSS § 9 (1) 25a BBauG SIND SÄMTLICHE KINDERSPIELPLATZFLÄCHEN RINGSUM IN EINER BREITE VON MIND. 0,70 m MIT MÖGLICHT UNTERSCHIEDLICHEN GEBILDETEN, MÖGLICHT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN DICHT ANZULEGEN UND NACH § 9 (1) 25b BBauG STÄNDIG ZU ERHALTEN.
5. DIE IM PLANTEIL -A- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN GEMÄSS § 9 (1) 21 BBauG ZU BELASTENDEN FLÄCHEN WERDEN ZUGUNSTEN DER JEWEILIGEN GRUNDEIGENTÜMER DER HINTEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT. AUSNAHMEN HIUVON SIND AUFGRUND § 31 (1) BBauG ZUGELASSEN, WENN DIE ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNG IN ANDERER FORM, ZB. ÜBER BENACHBARTETE GRUNDSTÜCKE, SICHERGESTELLT, UND NACHGEWIESEN WERDEN KANN.
6. DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN GEM. § 9 (1) 25a BBauG ZU BEPFLANZEN UND GEMÄSS § 9 (1) 25b BBauG STÄNDIG ZU ERHALTEN. EBENSOWIE ZU ERHALTEN SIND VORHANDENE KNICKS BZW. KNICKTEILE INNERHALB DER FESTGESETZTEN VORBEZEICHNETEN FLÄCHEN.



*[Signature]*  
Bürgermeister

7. NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 BauNVO UND BAULICHE ANLAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSNAHMEN <sup>hiervon</sup> SIND AUFGRUND § 31 (1) BBauG SOWEIT ES SICH UM SCHWIMMBECKEN, GARAGEN ODER STELLPLÄTZE JEWEILS IM BAUWICHBEREICH <sup>AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN</sup> ZWISCHEN DER VORDEREN UND HINTEREN BAUGRENZE HANDELT.
8. VON DEN FESTSETZUNGEN DER ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN, BLEIBEN DIE ERFORDERLICHEN FLÄCHEN FÜR DIE GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN, AUSGENOMMEN.
9. AUFGRUND § 1 (6) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN WA-GEBIETEN DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) 1, 2. UND 4. BIS 6. NICHT BESTANDTEIL DES B.-PLANES WERDEN.
10. AUFGRUND § 9 (4) BBauG WIRD FESTGESETZT, DASS DIE FIRSHÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN EINE MAXIMALE HÖHE VON 8,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN, GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGER STRASSENFAHRBAHN VOR DER MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKS AN DER ZUFahrTSSEITE. AUSNAHMEN VON VORSTEHENDEM KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DAS VORHANDENE GELÄNDE IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE MEHR ALS 1,00 m UNTER DER DIESBEZÜGLICHEN STRASSENKANTE LIEGT UND DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE VON 9,00 m - GEMESSEN VON DER OBERKANTE DES DIESBEZÜGLICHEN VORHANDENEN GELÄNDES - NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
11. AUFGRUND § 1 (6) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEM WA-GEBIET AM ÖSTLICHEN RAND DER STRASSE „AM VERLÄNGERTEM HAIDSCHLAG“ DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS 5 NICHT GEGENSTAND DES B.-PLANES SIND.
12. IN DEN REINEN WOHNGEBIETEN SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER GEMÄSS § 22 (2) BauNVO ZULÄSSIG.

*[Signature]*  
Bürgermeister



# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK OT. BÜNNINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

**NR. A 2** BAUGEBIET: TEILW. ÖSTL. DER STRASSE AM VERLÄNGERTEN HAIDSCHLAG, SÜD. DES ESCHENWEGES, NÖRDL. DES REESEBÜTTELER REDDER, BEIDSEITIG DES PAPPELWEGES, DES OTTO-POGGE-WEGES, AHORNWEGES, LINDENWEGES, FICHTENWEGES, KIEFERNWEGES UND EICHENWEGES.

Baugesetzes (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), § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Feb 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 3.3.1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A 2 für das Gebiet s.o., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) aufgestellt:

**Bürgermeister**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. 7. 1977

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tageblatt am 15.2.1980 und Ahrensburger Zeitung am 10.2.1980 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 14.4., 15.4., 16.4. und 17.4.1980 durchgeführt worden.

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.7.1977 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.4.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 2.9.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.1.1981 bis zum 16.2.1981 während folgender Zeiten - (während der Dienststunden) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 6.1.71+8.1.81 in den Zeitungen Stormarner Tageblatt, Ahrensburger Zeitung + Markt, Ahrensburger Markt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 15. SEP. 1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 3.3.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 3.3.1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.3.1982 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 18.02.1983 Az: 61/3-62.090(A2) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.04.1983 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 02.10.1984 Az: 61/3-62.090(A2) bestätigt.

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.10.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 31.10.84 rechtsverbindlich geworden.

Planverfasser: Kreis Stormarn, Kreisausschuß, Planungsamt, Bauleitplanung  
Planstand:

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 16. AUG. 1982



*[Signature]*  
Reg. Ver.  
Oberreg.-Vermessungsamt

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



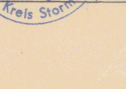
*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

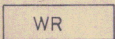
# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG

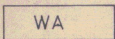
RECHTSGRUNDLAGE

## I. FESTSETZUNGEN

ART DER NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG



REINES WOHNGEBIET



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,25

GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE § 9 (1) 2 BBauG

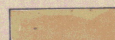


NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG

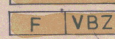


BAUGRENZE

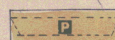
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG



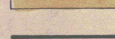
VERKEHRSFLÄCHEN



FUSSWEG / VERKEHRSBERUHIGTE ZONE



FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5 BBauG



DORFGEMEINSCHAFTSHAUS



FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 (1) 12 BBauG



GASDRUCKREGLER

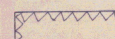


UMFORMERSTATION

11 kV



FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERS § 9 (1) 13 BBauG  
SORGUNGSL EITUNG 11 kV



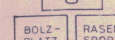
DIE FLÄCHEN DIE VON DER BE- § 9 (1) 10 BBauG  
BAUUNG FREIZUHALTEN SIND



GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH § 9 (1) 15 BBauG



KINDERSPIELPLATZ



BOLZPLATZ / RASENSPORT



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS- § 9 (1) 21 BBauG  
RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE



ZU ERHALTENDE BAUME § 9 (1) 25b BBauG



FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLAN- § 9 (1) 25a BBauG  
ZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
UND DEREN ERHALTUNG § 9 (1) 25b BBauG



ABGRENZUNG UNTERSCHIED- § 16 (5) BauNV  
LICHER NUTZUNG



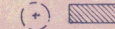
GRENZE DES RÄUMLICHEN § 9 (1) 7 BBauG  
GELTUNGSBEREICHES DES B.  
PLANES NR. 2 DER GEMEINDE  
AMMERSBEK

## II. NACHRICHTLICH ÜBERNAHME



BREITE DES SCHUTZSTREIFENS FÜR DEN AUSSCHWINGBET  
REICH DER OBERIRDISCHEN VERSORGSLEITUNG.  
GEBÄUDEABSTAND VON DEN SEILEN MIND. 4,00m.

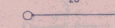
## III DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



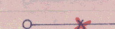
ANZUPFLANZENDE BÄUME / STRASSENBEGLEITGRÜ

4,4

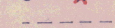
20



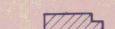
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



FLURSTÜCKSGRENZE



KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE



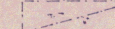
GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

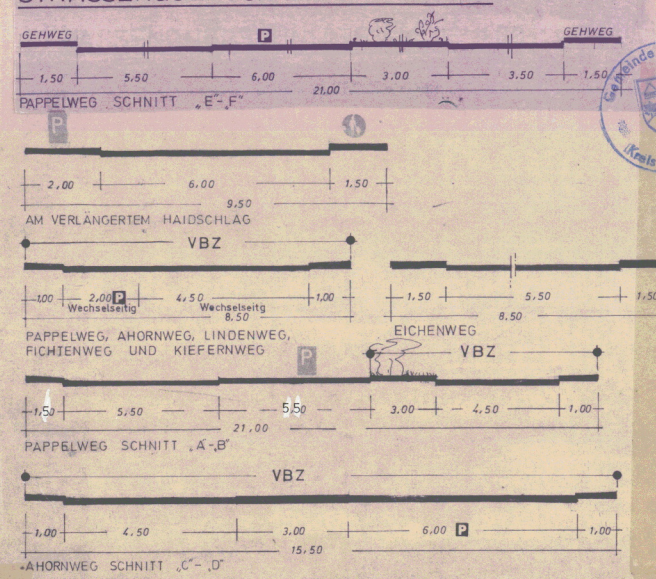


KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



SICHTFLÄCHEN <sup>45</sup> HÖHENLINIEN

## STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



Bürgermeister  
Gemeinde

Gemeinde A  
Kreals St

Änderungen des Bebauungsplanes nach  
Aufgrund von öffentlicher Auslegung hat die  
Abschluß der öffentlichen Beteiligung nach  
Gemeinde eine enquête durchgeführt. Die Beteiligten  
§ 2a Abs. 7 BBA 1983 unterrichtet mit einer Frist  
wurden am 10.10.1983. Über die fristgemäß einge-  
bis zum 07.11.1983. Insignien wurde von der Gemeinde-  
gangenen Stellung am 1.12.1983 entschieden.  
vertretung am 1.

Ammersbek, den



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister