

# SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK

über den Bebauungsplan Nr. A 6 (Neuaufstellung)

für das Gebiet : Bramkamp

Zwischen Alter Landstraße (B 434) , Timmerhörner  
Teich und Bramkampredder

# TEIL B - TEXT -

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) sind nach § 9 (1) 10 BBauG von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs mit einer Höhe über 0,70 m, bezogen auf Höhe Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes, freizuhalten.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf Höhe Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes, zulässig. Sonstige straßenseitige Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
3. Sockelhöhen werden festgesetzt mit höchstens 0,60 m über der mittleren vorhandenen Geländehöhe der straßenseitigen Baugrenze.
4. Firsthöhen werden festgesetzt für Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer mit maximal 8,50 m über der mittleren vorhandenen Geländehöhe im Bereich der straßenseitigen Baugrenze. Für Flachdächer gilt entsprechend 4,00 m.
5. Drempel dürfen eine Gesamthöhe von 0,60 m nicht überschreiten.
6. Gemäß § 31 Absatz 1 BBauG wird zugelassen, daß bei Anbauten an bestehende Gebäude die festgesetzten Höhen (First, Sockel, Drempel) überschritten werden dürfen, wenn die Höhen bestehender Gebäude die festgesetzten Höhen bereits überschreiten.
7. Garagen haben hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung dem jeweiligen Hauptbaukörper anzupassen. Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis zu 12° Neigung sind zulässig.
8. Nach § 9 (1) 24 BBauG und § 9 (1) 25b BBauG wird festgesetzt, daß die entlang der Alten Landstraße bestehenden hohe Hecken aus Gründen des Immissionsschutzes (Lärm, Staub) von der B 434 und zur Gestaltung des Ortsbildes in einer Mindesthöhe von 2,00 m dauernd zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen sind.
9. Für die Bebauung entlang der Alten Landstraße (B 434) wird gemäß § 9 (1) 24 BBauG aus Gründen des Schutzes vor Lärm immissionen durch die B 434 festgesetzt, daß an den lärmbelasteten Seiten der Gebäude (der Alten Landstraße B 434 zugewandenen Gebäudefronten sowie die seitlichen Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 30m, gemessen von der Straßenseitigen Grundstücksgrenze) schalldämmende Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB sowie Außenmauerwerk in immissionshemmender Ausführung mit einem Mindestmaß von 40 dB verwendet werden müssen. Fenster von Schlafräumen dürfen an den der Alten Landstraße zugewandten Seiten der Gebäude nicht angeordnet werden.
10. Gemäß § 3 Absatz 4 BauNVO wird für das Baugebiet festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

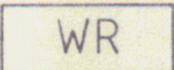
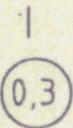
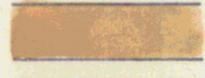
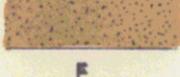
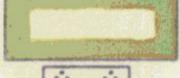
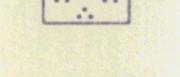
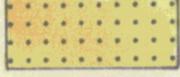
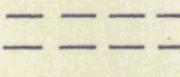
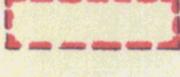
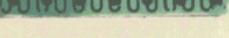
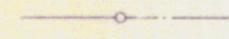
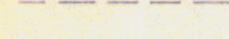
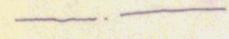
# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

## I. FESTSETZUNGEN

|   |   |   |
|---|---|---|
|    | ART DER BAULICHEN NUTZUNG<br>Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  | § 9 ( 1 ) 1BBauG                          |
|    | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG<br>Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)<br>Geschoßflächenzahl   | § 9 ( 1 ) 1BBauG                          |
|    | BAUWEISE, BAUGRENZEN<br>nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig<br>Baugrenzen  | § 9 ( 1 ) 2 BBauG                         |
|   | FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND<br>von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)   | § 9 ( 1 ) 10 BBauG                        |
|  | VERKEHRSFLÄCHEN<br>Straßenverkehrsflächen, Wegeflächen, Wanderwege<br>Straßenbegrenzungslinie   | § 9 ( 1 ) 11 BBauG                        |
|  | Flächen für das Parken von Fahrzeugen<br>(öffentliche Parkplätze)   |   |
|  | Straßenbegleitgrün<br>Fußweg  |   |
|  | ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN<br>öffentliche Grünflächen  | § 9 ( 1 ) 15 BBauG                        |
|  | Parkanlagen   |   |
|  | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  | § 9 ( 1 ) 18 BBauG                        |
|  | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN<br>ZU BELASTENDE FLÄCHEN<br>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten z.G. ....<br>zu belastende Flächen  | § 9 ( 1 ) 21 BBauG                        |
|  | FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN<br>Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Abstellplatz für Müllgefäße)  | § 9 ( 1 ) 22BBauG                         |
|  | FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ<br>ODER ZUR MINDERUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-<br>EINWIRKUNGEN<br>in Verbindung mit<br>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUR ERHALTUNG VON<br>BÄUMEN UND STRÄUCHERN | § 9 ( 1 ) 24 BBauG<br>§ 9 ( 1 ) 25b BBauG |
|  | Bäume (Bindung zur Erhaltung von Einzelbäumen)  |   |
|  | Knick (Bindung zur Erhaltung von Knicks)  |   |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES<br>BEBAUUNGSPLANES NR. A6, -Neuaufstellung-   | § 9 ( 7 ) BBauG                           |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  | § 16 ( 5 ) BauNVO                         |
|  | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHR-<br>UNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRK-<br>UNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES   | § 9 ( 1 ) 24 BBauG                        |
| <h2>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</h2>                                       |   |   |
|  | vorhandene bauliche Anlagen / künftig entfallende bauliche Anlagen  |   |
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen  |   |
|  | künftig entfallende Flurstücksgrenzen   |   |
|  | in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen  |   |
|  | Parzellenbezeichnung  |   |
|  | Hausnummer  |   |
|  | Sichtfläche   |   |
|  | Überfahrt   |   |
|  | Grenze des Erholungsschutzstreifens ( § 40 Landschaftspflegegesetz)   |   |



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) sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25. September 1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. A6 „Neuaufst.“ für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.08.1983  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Stormärner Tageblatt am 20. Oktober 1983 erfolgt.

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 / 1979 ist am 31. Oktober 1983 durchgeführt worden.  
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976 / 1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. November 1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10. April 1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. Juli 1984 bis zum 24. August 1984 während folgender Zeiten - 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 10. Juli 1984 im Stormärner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der katastermässige Bestand am 6. FEB. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 22. OKT. 1984



- Katasteramt -

*[Signature]*  
Oberreg. Vermessungsrat  
Unterschrift

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über Stellungnahmen am 25. September 1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25. September 1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. September 1984 gebilligt.

Ammersbek, den 31. Okt. 1984



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 29. Jan. 1985 Az. 61/12-62.090(A6-1) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den 15. April 1985



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Auflagen wurden mit satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.07.85 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.  
Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 15.05.85 Az. 61/12-62.090(A6-wen) bestätigt. 2.04.06.86

Ammersbek, den 18.07.86



*[Signature]*  
Bürgermeister

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

Ammersbek, den 18.07.86



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18.06.1986 ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.06.1986 rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 18.07.86



*[Signature]*  
Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
tel. 0451 - 891932

Planungsstand:  
**SATZUNG**  
1. Ausfertigung