



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I. S. 1144) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~19.09.1985~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B11, 1. Änderung, für das Gebiet: westlich der Ohlstedter Straße und nördlich der Hamburger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung
GENEHMIGT

gemäß Verfügung
611/12-62.090 (B 11-1)
vom 14.10.1985
Bad Oldesloe, den 14.10.85

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt
Planungsabteilung

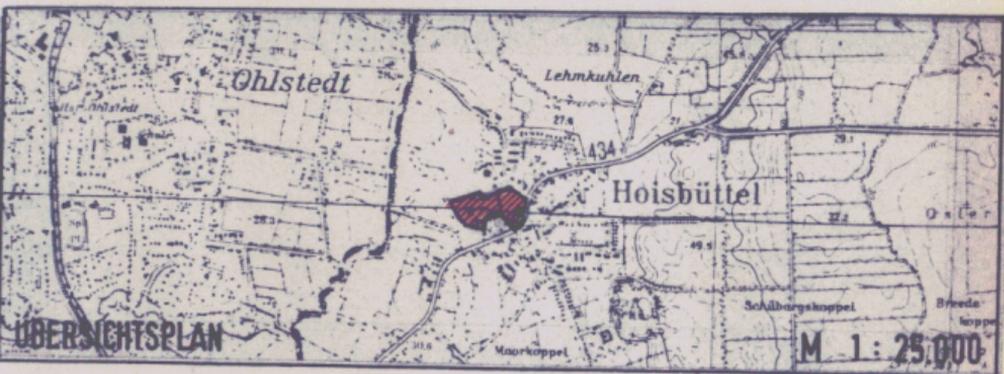
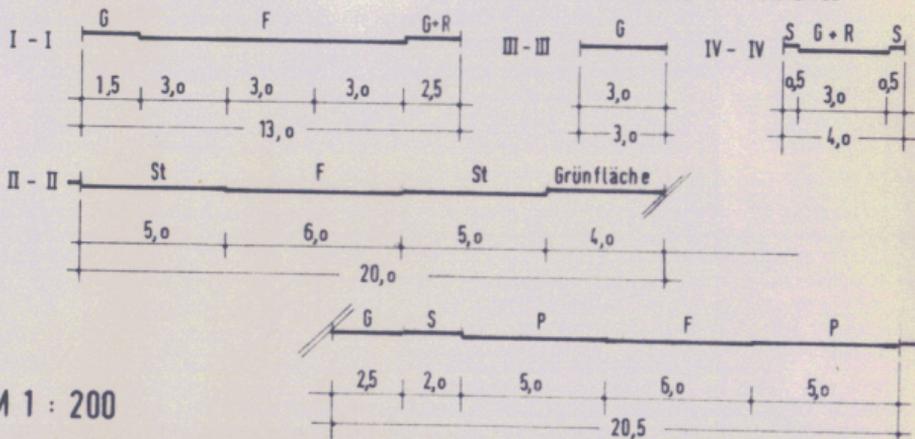


TEXT · TEIL B

- Es wird festgesetzt, daß gem. § 1(4) BauNVO auf dem Flurstück die Nutzung unter § 5(2) 3 u. 5 BauNVO zulässig ist.
- Für die gem. § 9 (1)24 BBauG in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen der Dorfgebiete entlang der Hamburger Straße (B 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 immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB bei den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudefronten vorzusehen. Das gleiche gilt auch für die seitlichen Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 20m, gemessen von der vorderen Baugrenze. Die Anordnung der Fenster von Schlafräumen an den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudeseiten ist unzulässig.
- Für das gem. § 39h (1) BBauG in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzte Gebäude kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau od. die Änderung versagt werden, weil es gem. § 39h(3) BBauG das Ortsbild und das Landschaftsbild prägt und von städtebaulicher Bedeutung ist.
Dies betrifft nicht den Umbau des Gebäudes, soweit es für die Anpassung an eine neue Nutzung erforderlich ist. (Umbau zum Dorfgemeinschaftshaus)
Diese Erhaltungsfestsetzung erfolgt insbesondere deshalb, weil das Gebäude als Überrest des traditionsreichen Gutes "Hoyersbüttele" geschichtliche Bedeutung hat und als östliches Gebäude des geplanten Ortszentrums sowohl für den Dorfplatz, als auch für die Sichtbeziehung zur Hamburger Straße (B-434) von charaktergebender Wirkung ist.
- Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten.
- 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.
- Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete sind als Einfriedung Holzzäune, 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingrünem Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von min. 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.
- Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, unzulässig.
- Die Platzfläche zwischen den baulichen Anlagen für Gemeinbedarf (Flurstück 95/3) ist unter Berücksichtigung der Teichfläche und des zu erhaltenden Baumbestandes mit Natursteinpflaster zu befestigen.
- Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind gem. § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.
- Die auf dem Flurstück 86/5 innerhalb der Stellplatzfläche festgesetzten Einzelbäume sind durch freilassen von unbefestigten Baumscheiben von mindestens 2m Durchmesser zu sichern

STRASSEN- UND WEGEPROFILE

G-GEHWEG F-FAHRBAHN S-SCHUTZSTREIFEN
R-RADWEG P-PARKPLATZ St-STELLPLATZE

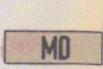


SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. B11 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: WESTL. D. OHLSTEDTER U. NÖRDL. D. HAMBURGER STR.

ZEICHENERKLÄRUNG



Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1)1 BBauG

Dorfgebiete

§ 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1)1 BBauG

q₂; GR

Grundflächenzahl; Grundfläche, max. in m²

§ 16 BauNVO



Geschoßflächenzahl

§ 16 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

§ 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse, zwingend

§ 16 BauNVO



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1)2 BBauG

nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO

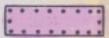


Baugrenze

§ 23 BauNVO



Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 (1)5 BBauG



öffentliche Verwaltung



kulturelle Einrichtung, Dorfgemeinschaftshaus



Verwaltung, Bauhof



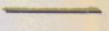
Verkehrsflächen

§ 9 (1)11 BBauG

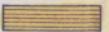
Straßenverkehrsflächen



öffentliche Parkflächen, mit Anzahl d. Parkplätze



Straßenbegrenzungslinie

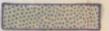


Flächen für Versorgungsanlagen



Elektrizität

§ 9 (1)12 BBauG



Öffentliche Grünanlagen

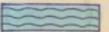
§ 9 (1)15 BBauG



Parkanlage

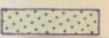


Spielplätze



Wasserflächen

§ 9 (1)16 BBauG



Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 (1)18 BBauG

7b Aufgrund von Änderungen des Bebauungsplanes nach Abschluß der öffentlichen Auslegung des Entwurfs hat die Gemeinde eine eingeschränkte Beteiligung der Abs. 7 BBauG durchgeführt. Die Beteiligten wurden unterrichtet am 09.12.1985 mit einer Frist bis zum 07.10.1986 09.12.1985. Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wurde von der Gemeindevertretung entschieden am

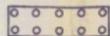
Ammersbek, den 12.05.1986



Christina
Bürgermeister

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 (1)20 BBauG



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1)25aBBauG

Bäume anzupflanzen

§ 9 (1)25aBBauG



Knick anzupflanzen



Bäume zu erhalten

§ 9 (1)25bBBauG



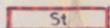
Regelungen für die Stadterhaltung

(E)

zu erhaltende bauliche Anlagen (s. Text Teil B)

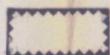
§ 39 (h) BBauG

Sonstige Festsetzungen



Flächen für Stellplätze

§ 9 (1)4 BBauG



Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. Text Teil B)

§ 9 (1)24 BBauG



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 (1)10 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

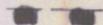
§ 9 (7) BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

§ 9 (6) BBauG

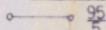


Landschaftsschutzgebiet

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



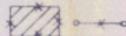
Vorhandene Haupt- und Nebengebäude



Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnung



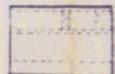
Mauer, künftig fortfallend



Gebäude und Grenzen, künftig fortfallend



vorgesehene Grundstücksgrenzen

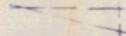


Verkehrsgrün

Unterteilung Verkehrsflächen



Abbieger - Spur



Sichtdreiecke



räumliche Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. B 11

Baum, künftig fortfallend

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. Mai 1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tageblatt am 5. Juni 1984 erfolgt.

Ammersbek, den 3. Okt. 1985



[Signature]
Bürgermeister

~~2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am durchgeführt worden.~~

~~Ammersbek, den~~

~~Bürgermeister~~

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. Jan. 1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 3. Okt. 1985



[Signature]
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 19. Feb. 1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 3. Okt. 1985



[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 7. März 1985 bis zum 9. April 1985 während folgender Zeiten 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 26. Feb. 1985 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 3. Okt. 1985



[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 24. September 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Angensburg, den 1.10.1985



7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 10. Sep. 1985 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 16. Sep. 1985 mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 3. Okt. 1985



[Signature]
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. Sep. 1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Sep. 1985 gebilligt.

Ammersbek, den 3. Okt. 1985



[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 14.10.1985 Az.: 6112-62.090 (311-1) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den 12.05.1986



[Signature]
Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.85 25.02.86 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 04. Juni 1986 Az.: 6112-62.090 (311-1) bestätigt.

Ammersbek, den 04. Juni 1986



[Signature]
Bürgermeister

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

Ammersbek, den 04. Aug. 1986



[Signature]
Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18. Juni 1986 im Stormarner Tageblatt 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 mit hin am 19. Juni 1986 rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 04. Aug. 1986



[Signature]
Bürgermeister