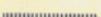
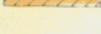
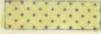
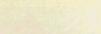
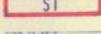
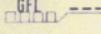
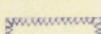
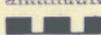
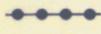


TEXT-TEIL B

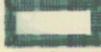
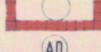
1. Es wird festgesetzt, daß gem. § 1(5) BauNVO auf Flurstück 86/5 nur die Nutzung unter § 5(2)5 BauNVO und auf Flurstück 92/2 nur die Nutzung unter § 5(2)1 BauNVO zulässig ist.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind.
Ausnahmen sind aufgrund § 31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde im Bereich zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen und den gedachten Verlängerungen der vorderen und hinteren Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken (max. 5,0 x 8,0 m), unter- u. oberirdische Garagen oder Stellplätze unter Beachtung von § 7(8+10) LBO handelt.
3. 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 20 m, gemessen von der vorderen Baugrenze. Die Anordnung der Fenster von Schlafräumen an den der Hamburger Straße zugewandten Gebäudeseiten ist unzulässig.
4. Für die gem. § 39 h (1) BBauG in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Gebäude kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, weil sie gemäß § 39 h (3) BBauG insbesondere durch ihre äußere Gestalt das Ortsbild und das Landschaftsbild prägen.
5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete:
 - 5.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,50 m über der Achse der Straßen liegen.
 - 5.2 Es sind nur geneigte Dächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig. Unsymmetrische Dachformen sind zulässig. Dachgauben sind in einer Breite von max. 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche zulässig.
 - 5.3 Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vormauerziegeln zu errichten.
 - 5.4 Freistehende und angebaute Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
6. Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiete sind als Einfriedung Holzzäune, 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch, zulässig. Hecken sind in einem Abstand von min. 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.
7. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, unzulässig.
8. Die Platzfläche zwischen den baulichen Anlagen für Gemeinbedarf (Flurstück 95/3) ist unter Einbeziehung der Teichfläche und des zu erhaltenden Baumbestandes mit Natursteinpflaster zu befestigen.
9. Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind gem. § 9(1)25b BBauG dauernd zu erhalten.
Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
Arbeiten sind in einem Bereich von 3,5 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.



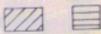
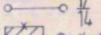
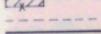
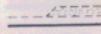
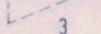
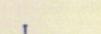
FESTSETZUNGEN

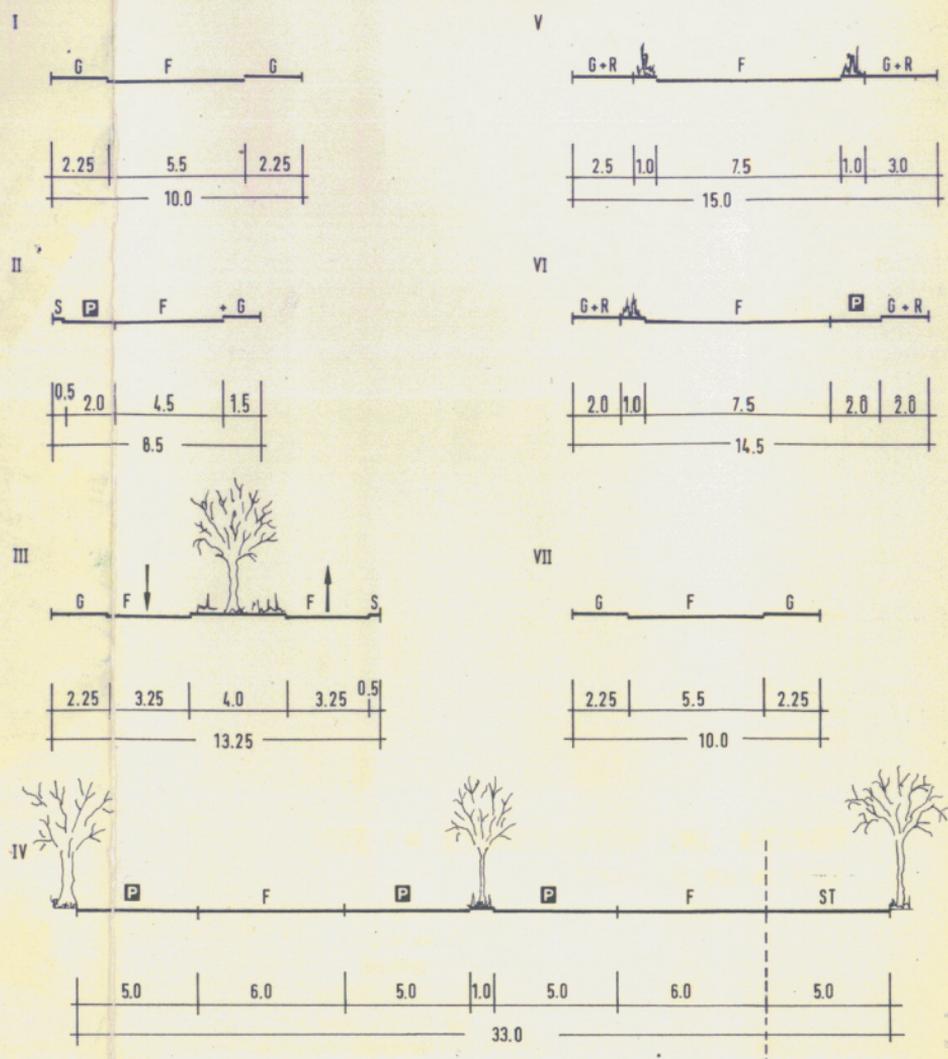
	1. Art der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
	Dorfgebiete	§5 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
0.2/GR	Grundflächenzahl, Grundfläche	§16 BauNVO
0.3	Geschoßflächenzahl	§16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§16 BauNVO
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§9(1)2 BBauG
	nur Einzelhäuser zulässig	§22 BauNVO
	Baulinie	§23 BauNVO
	Baugrenze	§23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfistrichtung)	
	4. Flächen für den Gemeinbedarf	§9(1)5 BBauG
	öffentliche Verwaltung	
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude	
	5. Verkehrsflächen	§9(1)11BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtverbot)	
	6. Flächen für Versorgungsanlagen und die Beseitigung von festen Abfallstoffen	
	Elektrizität (Trafostation 4,0 x 4,0 m)	§9(1)12BBauG
	Müllgefäßstandplatz	§9(1)14BBauG
	7. Öffentliche Grünflächen	§9(1)15BBauG
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	8. Wasserflächen	§9(1)16BBauG
	9. Flächen für die Landwirtschaft	§9(1)18BBauG
	10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§9(1)20BBauG §9(1)25BBauG
	Bäume anzupflanzen	§9(1)25aBBauG
	Knick anzupflanzen	
	Bäume zu erhalten	§9(1)25bBBauG
	11. Regelungen für die Stadterhaltung	
	zu erhaltende bauliche Anlage (s. Text, Teil B)	§39(h)BBauG
	12. Sonstige Festsetzungen	
	Flächen für Stellplätze	§9(1)4 BBauG
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9(1)21BBauG
	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (siehe Text, Teil B)	§9(1)24BBauG
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§9(1)10BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9(7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	§9(6) BBauG
	Landschaftsschutzgebiet	
	Umgrenzung von Bereichen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§9(6) BBauG
	archäologisches Denkmal	
	Ortsdurchfahrtsgrenze	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnung
	Gebäude und Grenzen, künftig fortfallend
	vorgesehene Grundstücksgrenzen
	Unterteilung der Verkehrsflächen
	Sichtflächen
	Grundstücksnummer



Präambel

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), § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. April 1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B11 "Ortsmitte Hoisbüttel" für das Gebiet: Nördl. und südl. der Hamburger Str. und westl. der Ohlstedter Str. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21. Juli 1977. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tagesblatt am 17. Feb. 1981 und Ahrensburger Zeitung am 18. Feb. 1981 erfolgt.

Ammersbek, den 02. Juni 1982



Christoph
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG vom 1. Juli 1979 ist durchgeführt worden.

Ammersbek, den 02. Juni 1982



Christoph
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. März 1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 02. Juni 1982



Christoph
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 27. Okt. 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 02. Juni 1982



Christoph
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 30. Nov. 1981 bis zum 04. Jan. 1982 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausgelegen. 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 17. Nov. 1981 im Stormarner Tageblatt und am 20. Nov. 1981 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Ammersbek, den 02. Juni 1982



Christoph
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 28. JAN. 1980 sowie die planimetrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

Bad Oldesloe, den 9. JULI 1982



Frank
Leiter des Katasteramtes
Reg. Verm. Direktor

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 20. April 1982 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 02. Juni 1982 mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 02. Juni 1982



Christoph
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20. April 1982 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. April 1982 gebilligt.

Ammersbek, den 02. Juni 1982



Christoph
Bürgermeister

9a) Die ^{teilweise Vorweg} Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 10. 10. 1982 Az. 61131 - 62.090(11) genehmigt. Auf Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den 06.06.1984



Christoph
Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 07. Sep. 1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

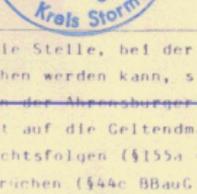
Ammersbek, den 15. Jan. 1985



Christoph
Bürgermeister

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

Ammersbek, den 04. Feb. 1985



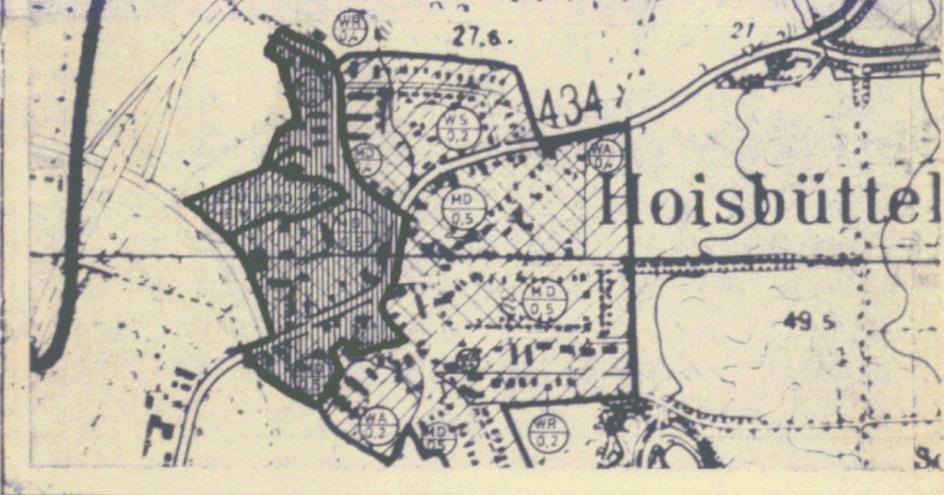
Christoph
Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 29. Jan. 1985 im Stormarner Tagesblatt und in der Ahrensburger Zeitung 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 Schadensersatzansprüchen (§44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30. Jan. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 04. Feb. 1985



Christoph
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B11 „ORTSMITTE HOISBÜTTEL“

Verfahrensvermerke

9b) Die Genehmigung für den Restbereich dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 7. Sept. 1984 (61/84) Nr. 62.090 (B11) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek den 15. Jan. 1985

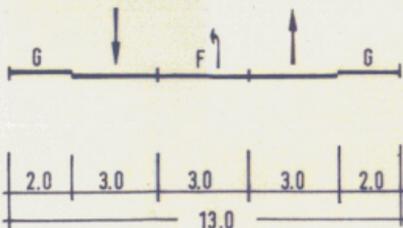


[Signature]
Bürgermeister

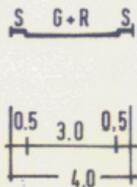
Darstellung ohne Normcharakter

Räumliche Begrenzung des am 18. Aug. 1982 nicht genehmigten Bereiches

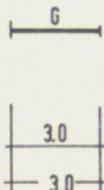
VIII



IX



X



STRASSEN UND WEGEQUERSCHNITTE M 1:200

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- G = GEHWEG
- R = RADWEG
- F = FAHRBAHN
- S = SCHUTZSTREIFEN
- ☐ = ÖFFENTL. PARKPLÄTZE
- ♦ = ÜBERFAHRB. BORDSTEINE

