

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK



ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. B 14, "LOTTBEK / LANGENKOPPEL"

7. ÄNDERUNG

**FÜR DAS GEBIET:
GEORG-SASSE-STRASSE (SÜDLICHER TEIL)**

TEXT TEIL B

Innerhalb des Geltungsbereiches ersetzt die unten genannte textliche Festsetzung Nr. 2 die textliche Festsetzung Nr. 5.1 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 14 "Lottbek / Langenkoppel"; die übrigen textlichen Festsetzungen der 6. Änderung gelten unverändert weiter und werden durch unten genannte textliche Festsetzung Nr. 1 ergänzt.

1 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die gemäß Planzeichnung Teil A festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf auf bis zu 20% der Gebäudefläche um bis zu 1 m überschritten werden.

2 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) § 9 (1) 24BauGB

Zum Schutz des Plangebietes vor Lärmimmissionen gelten die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 mit folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R'_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
		[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich IV und III gelten, für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

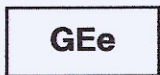
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



Gewerbegebiet § 8 BauNVO
(eingeschränkt gem. textl. Festsetzung 5.2 des B-Plans B14, 6. Änderung)

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

GRZ = 0,8

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

GH

Gebäudehöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

(Bezugspunkte für die Gebäudehöhe sind der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit +0,00m die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. § 18 BauNVO)

Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

a

abweichende Bauweise § 22 BauNVO



Baugrenzen § 23 BauNVO



Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB



Parkanlage

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

LPB III

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



Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB



Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB



Knick, anzulegen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
hier : Knickschutz

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

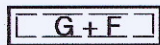


Knick, zu erhalten § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatG

SONSTIGE PLANZEICHEN



Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 50/29

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.2009
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.09.2009 durch Abdruck
im Stormarner Tageblatt erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom
29.09.2010 bis 13.10.2010 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein
können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 30.07.2010 unterrichtet und zur
Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.04.2011 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 haben in der Zeit vom 25.05.2011 bis 27.06.2011 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 17.05.2011 im Stormarner
Tageblatt bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein
können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme
aufgefordert.

Ammersbek, den 05.03.2012 Siegel



A. Helle (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 17. NOV. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen
der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 19. MRZ. 2012



(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.09.2011 als Satzung beschlossen und die
Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ammersbek, den 05.03.2012 Siegel



A. Helle (Bürgermeister)

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

Ammersbek, den 05.03.2012 Siegel



A. Helle (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 20.03.2012 im Stormarner Tageblatt
ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungs-
ansprüche 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 21.03.2012 in Kraft getreten.

Ammersbek, den 04.04.2012 Siegel



A. Helle (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird
nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2011 folgende Satzung
über den Bebauungsplan Nr. B 14, 7. Änderung für das Gebiet: Georg-Sasse-Straße
(südlicher Teil), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
erlassen: