

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B1, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemeinde Ammersbek

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. B1, 2. Änderung

Gebiet: Gewerbegebiet am Hochbahnhof

Planstand: . **Satzungsausfertigung**

Text (Teil B)

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In allen MI-Gebieten sind die in § 6 (2) BauNVO aufgeführten Tankstellen nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

In allen GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig gem. § 1 (5) u. (9) BauNVO. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 400 qm Verkaufsfläche zulässig, soweit sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

In allen GE-Gebieten sind die in § 8 (2) BauNVO aufgeführten Tankstellen nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

Das SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 2.000 qm unterzubringen ausschließlich im Erdgeschoss. Folgende weitere Nutzungen sind ebenfalls zulässig:

- im SO-Gebiet mit einer festgesetzten GRZ von 0,7 gewerbliche Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe) unter Berücksichtigung der o. g. Festsetzung zur Art der Nutzung für die GE-Gebiete.
- im SO-Gebiet mit einer festgesetzten GRZ von 0,5 die unter § 6 (2) BauNVO aufgeführten Wohngebäude. Weiterhin sind im Erdgeschoss zulässig die in § 6 (2) BauNVO aufgeführten Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten und sonstige Gewerbebetriebe.

In allen Baugebieten sind Spielhallen unzulässig gem. § 1 (9) BauNVO.

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

Es werden folgende Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt:

- im MI-Gebiet mit dem Index 1 GRZ max. 0,3, im MI-Gebiet mit dem Index 2 GRZ max. 0,5
- im GE-Gebiet GRZ max. 0,7
- im SO-Gebiet mit dem Index 1 GRZ max. 0,7, im SO-Gebiet mit dem Index 2 GRZ max. 0,5

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) BauNVO.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Mischgebiet



Gewerbegebiet



Sonstiges Sondergebiet

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

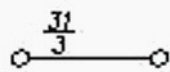


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem § 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Landesgrenze

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 15.03.2005 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde am 27.04.2006 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 10.04.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2006 bis 08.01.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.11.2006 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Ammersbek,

Siegel

Bürgermeister

7. Der katastemäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg,

Siegel

öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ammersbek,

Siegel

Bürgermeister

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

Ammersbek,

Siegel

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Ammersbek,

Siegel

Bürgermeister