


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 24.06.1985 (BGBl. I. S. 1144) und § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Sch.-H. S. 80) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.1985 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 3 Ortsteil Hoisbüttel "Am der Lottbek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

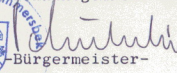
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Text - Teil B

- 1) In den reinen Wohngebieten dürfen gem. §5(4) BauNVO Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- 2) Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen sind aufgrund § 51 Abs. 1 BBauG zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken, Garagen oder Stellplätze jeweils in der durch das Planzeichen  festgesetzten Fläche handelt.
- 3) Äußere Gestaltung der Gebäude.
Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 1,00 m ^{oberde} mittlere Geländehöhe des Grundstückes liegen.
- 3.2) Die Geschöbshöhen sollen max. 3,00 m nicht überschreiten.
- 3.3) Es sind nur geneigte Dächer mit 30-45° zulässig. Dachgauben dürfen die Breite von 1/2 der jeweiligen Dachbreite nicht überschreiten. Unsymmetrische Dachformen sind zulässig.
- 3.4) Die Gebäude sind als rote oder braune Verblendbauten zu errichten, bzw. als weiß geschlämmte Verblendbauten.
- 3.5) Freistehende und angebaute Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
- 4) Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
4.1) Als Einfriedigungen sind Holzzäune, 1,00m hoch, oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzäunen, 1,00m hoch zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 30 cm von der Straßenlinie zu pflanzen.
4.2) Im Bereich der von der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen), ist eine Bepflanzung und Einfriedigung über 0,70 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, unzulässig.
4.3) Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume, Knicks und flächigen Pflanzbestände sind gem. §9(1)25b BBauG dauernd zu erhalten. Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
4.4) Die öffentlichen Grün- ~~flächen~~ flächen sind in ihrem jetzigen wildwüchsigen Charakter zu erhalten und zu fördern. Neuanpflanzungen haben sich an der standorttypischen Vegetation (vgl. Pflanzenliste) zu orientieren.
Die Fläche ist extensiv zu pflegen.
- 5) Für die in der Planzeichnung Teil A und im Text Teil B gem. §9(1)25a BBauG festgesetzten Pflanzgebote sind folgende Pflanzarten und -größen zu verwenden (Pflanzenliste):
- als Einzelbäume im Straßenraum und über ^{hälter} in den Knicks sind Eichen (Quercus Pedunculata) in der Mindestpflanzgröße: ^{Stammumfang} 18/20^{cm} Höhe 400-500^{cm} Krone 150-200^{cm} zu pflanzen.
- als Unterpflanzungen in den Knicks und bei flächigen Anpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
Hasel (Corylus Avellana), Schlehe (Prunus Spinosa), Hainbuche (Carpinus Betulus), Himbeere und Brombeere (Rubus Idaeus) und Fruti Cosus, Faulbaum (Rhamnus Frangula), Hundsrose und behaarte Rose (Roscanina und Tomentosa), Schneeball (Viburnum Opulus) Holunder (Sambucus Nigra und Racemosa), Pfaffenhütchen (Euonymus Europaeus), Weißdorn (Crataegus), Meleiche (Quercus Pöbur), Vogelbeere (sorbus Aucuparia), Erle (Alnus Glaberrima), Feldahorn (Acer Campestre), Heckenkirsche (Lonicera)

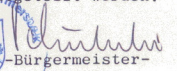
8a) Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.1985 bis zum 29.04.1985 während der gesamten Werk- und Sonntage öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Sprechstunden in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.03.1985 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 16.12.1985


-Bürgermeister-

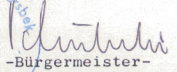
8b) Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 02.07.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.07.1985 mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 16.12.1985


-Bürgermeister-

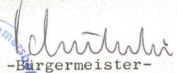
8c) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 2. öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt (§2a Abs. 7 BBauG).

Ammersbek, den 16.12.1985


-Bürgermeister-

8d) Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1985 gebilligt.

Ammersbek, den 16.12.1985


-Bürgermeister-

Teilgebiete: An der Lottbek, Teichweg, Volksdorfer Weg

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BBauG

WR Reine Wohngebiete § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BBauG

GRZ Grundflächenzahl § 16 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl § 16 BauNVO

I/II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze § 16 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BBauG

Baugrenze § 25 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Nur Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Nur Reihenhäuser zulässig § 22 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9(1)1 BBauG

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Wege

5. Grünanlagen § 9(1)15 BBauG

Öffentliche Parkanlagen (siehe Text Teil B) § 9(1)15 BBauG

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Teil B) § 9(1)15a/b BBauG

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

GGa Gemeinschaftsgaragen § 9(1)4 BBauG

GGSt Gemeinschaftsstellflächen § 9(1)4 BBauG

Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1)21 BBauG

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1)21 BBauG

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9(1)21 BBauG

Vorgeschriebene Firstrichtung § 9(1)2 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3 - 6. Änderung § 9(7) BBauG

Bäume zu erhalten § 9(1)25b BBauG

BACHLAUF Fläche für Verkehrsflächen (s. Textziffer 2) und bauliche Anlagen § 14 BauNVO § 9(1)16 BBauG

§ 23(5) BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

2 - Hausnummern

Verhandene Haupt- und Nebengebäude

Verhandene Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen

im Zusammenhang zu betrachtende Flurstücke

Gebäude und Grenzen, die künftig fortfallen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

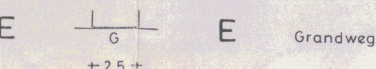
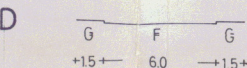
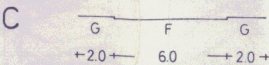
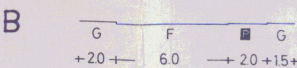
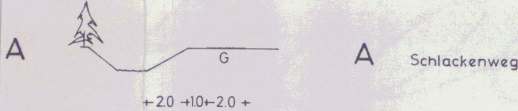
Sichtflächen

Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost

70 m über NN

Straßen- und Wegequerschnitte M 1:200

Darstellung ohne Normcharakter



G Gehweg
F Fahrbahn
P Parkstreifen



1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung

vom 15. Juni 1981 & 30. Nov. 1982

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tageblatt

am 08. Sep. 1981 und Ahrenburger Zeitung am 1.1. Sep. 1981 erfolgt.

Ammersbek, den 28. Sep. 1984



[Signature]
- Bürgermeister -

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 27. Sep. durchgeführt worden.

Ammersbek, den 28. Sep. 1984



[Signature]
Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Bürger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. Juni 1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den 28. Sep. 1984



[Signature]
Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 09. Nov. 1982 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den 28. Sep. 1984



[Signature]
Bürgermeister

5) Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04. Jan. 1983 bis zum 04. Feb. 1983 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 21. Dez. 1982 im Stormarner Tageblatt und am 21. Dez. 1982 in der Ahrenburger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den 28. Sep. 1984



[Signature]
Bürgermeister

6) Der katastermäßige Bestand am 17. AUG. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebau- und Bebauungsplanung werden als richtig bescheinigt.

Bad Odesloe, den 17. SEP. 1984



[Signature]
Oberreg. Vermessungsrat

7) Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 09. März 1983 und 24. Aug. 1983 entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben am 28. Sep. 1984 mitgeteilt worden.

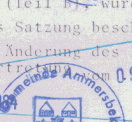
Ammersbek, den 28. Sep. 1984



[Signature]
Bürgermeister

8) Die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09. März 1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Ammersbek, den 28. Sep. 1984



[Signature]
Bürgermeister

9) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung zur 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 13.03.1986, Az. 61/11-62.090 (83-6) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ammersbek, den 04.06.1986



[Signature]
Bürgermeister

10) Die Auflagen wurden durch den Landrat des Kreises Stormarn am 05.06.1986 bestätigt.

Ammersbek, den 04.06.1986



[Signature]
Bürgermeister

11) Die Bebauungsplansatzung zur 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ammersbek, den 04.06.1986



[Signature]
Bürgermeister

12) Die Genehmigung der 6. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.06.1986 im Stormarner Tageblatt und am 11.06.1986 in der Ahrenburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden.

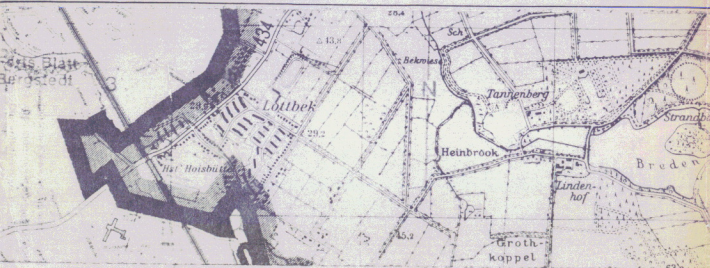
Ammersbek, den 11.06.1986



[Signature]
Bürgermeister

Übersichtsplan

1:20000



Satzung der Gemeinde Ammersbek über die 6. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 33 "An der Lottbek"