

SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

**NR. B6 „AM SCHÜBERG“ 2.ÄND.**

IM ORTSTEIL HOISBÜTTEL, FÜR DAS GEBIET NÖRDL. DES SCHÜBARGREDDERS

VERFAHRENSSTAND NACH BBauG

§ 2a ●

§ 2(5) ●

§ 2a(6) ●

## TEXT · TEIL B

1.1 Auf den Flächen des Reinen Wohngebietes, sowie auf den Flurstücken 49/49 u. 49/50, sind nur Walmdächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig.

Die Traufe muß umlaufend im Bereich der Decke des Erdgeschosses liegen.

Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 8,50 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe des jeweiligen Grundstücks liegen.

Es ist je Gebäudeseite nur eine Schleppgaube mit max. 2,50 m Breite zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur rote oder braune Dachpfannen zu verwenden.

1.2 Auf den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes, ausgenommen die Flurstücke 49/49 u. 49/50 sind nur geneigte Dächer mit 30-48 Grad Dachneigung zulässig.

Soll an bestehende Gebäude, die eine andere Dachneigung als 30-48 Grad haben, angebaut werden, so kann gem. §31(1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde die vorhandene Dachneigung übernommen werden.

2. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht 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- und oberirdische Garagen oder Stellplätze unter Beachtung von §6(8) LBO handelt.

3. Als Einfriedung sind Holzzäune, 1,0 m hoch oder lebende Hecken mit eingegrüntem Maschendrahtzaun, 1,0 m hoch zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Straßenlinie zu pflanzen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

§9(1)1 BBauG

WR

Reine Wohngebiete

§3 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete

§4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

§9(1)1 BBauG

0,3

Geschoßflächenzahl

§16 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

§16 BauNVO

### 3. Bauweise, Baugrenzen

§9(1)2 BBauG

E

nur Einzelhäuser zulässig

§22 BauNVO

H

nur Hausgruppen zulässig

§22 BauNVO

Baugrenze

§23 BauNVO

### 4. Verkehrsflächen

§9(1)11 BBauG

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Parkflächen

Anschluß an die Verkehrsflächen (Einfahrt)

P

▲

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen

§9(1)12 BBauG

Trafostation

Mülltonnenstellplatz

T

M



Knick zu erhalten

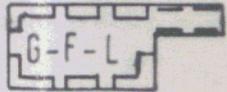
§9(1)25b BBauG

7. Sonstige Festsetzungen



Flächen für Gemeinschaftsgaragen, -stellplätze

§9(1)22 BBauG



mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§9(1)21 BBauG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 6

§9(7) BBauG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 6 2. Änderung

§9(7) BBauG



Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung

§16(5) BauNVO



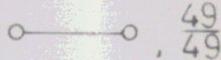
von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§9(1)10 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



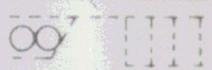
Vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung



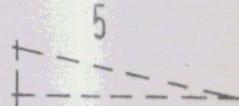
Flurstücksgrenze, künftig fortfallend



Verkehrsflächenunterteilung: Fahrbahn, Parkfläche, Gehweg, Knick



Grundstücksnummer



Sichtdreieck

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/3-62.090 (36-2)

vom 05. SEP. 1984

# 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) und § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Sch.-H. S. 86) wird nach <sup>22.11.1983</sup> Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B6,2Ä für das Gebiet: nördlich des Schübagredders, im Ortsteil Hoisbüttel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom <sup>08.06.1982</sup> ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Zeitungen Stormarner Tagesblatt am <sup>01.02.1983</sup> ..... und Ahrensburger Zeitung am ..... erfolgt.

Ammersbek, den <sup>06.06.1984</sup>



*[Signature]*  
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am <sup>15.02.1983</sup> durchgeführt worden.

Ammersbek, den <sup>06.06.1984</sup>



*[Signature]*  
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom <sup>14.12.1983</sup> ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ammersbek, den <sup>06.06.1984</sup>



*[Signature]*  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am <sup>24.08.1983</sup> ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ammersbek, den <sup>06.06.1984</sup>



*[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 <sup>09.09.1983</sup> ..... bis zum <sup>10.10.1983</sup> ..... während der gesamten Werk- und Sonntage 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 <sup>30.08.1983</sup> ..... im Stormarner Tagesblatt und am ..... ~~in der Ahrensburger Zeitung~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ammersbek, den <sup>06.06.1984</sup>



*[Signature]*  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 7. MAI 1984 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig genehmigt.

Bad Oldesloe, den 25. MAI 1984



*Schell*  
Leiter des Katasteramtes  
Oberreg. Vermessungsrat

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22.11.1983 ... entschieden. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 14.02.1984 ... mitgeteilt worden.

Ammersbek, den 06.06.1984



*Schüttler*  
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.1983 ... gebilligt.

Ammersbek, den 06.06.1984



*Schüttler*  
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 05.09.1984 Az.: 6113-62.090 (B6-2) ... mit ~~Auflagen und Hinweisen~~ erteilt.

Ammersbek, den 14.09.1984



*Schüttler*  
Bürgermeister

~~10. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom ... Az.: ... bestätigt.~~

Ammersbek, den

Bürgermeister

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

Ammersbek, den 14.09.1984



*Schüttler*  
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 25.09.1984 ... im Stormarer Tageblatt und am ... 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 Entschädigungsansprüchen (§44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.09.1984 ... rechtsverbindlich geworden.

Ammersbek, den 26.09.1984



*Schüttler*  
Bürgermeister