

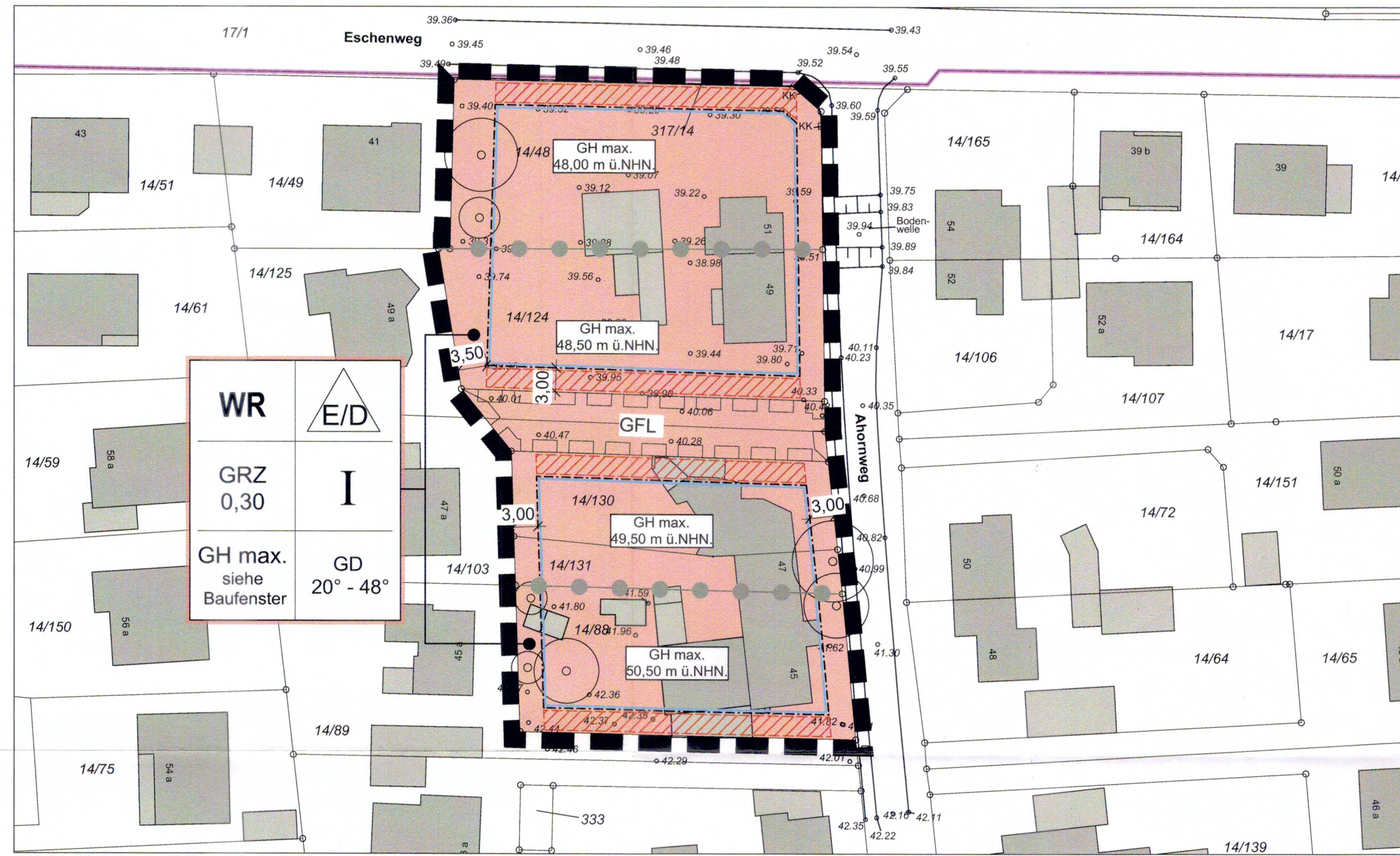
Satzung der Gemeinde Ammersbek, Kreis Stormarn über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2

Für das Gebiet „südlich des Eschenweges und westlich des Ahornweges“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.08.2018 folgende Satzung der Gemeinde Ammersbek über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2, für das Gebiet „südlich des Eschenweges und westlich des Ahornweges“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)
Es wird ein Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
In dem Reinen Wohngebiet (WR) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen [GHmax] durch die Höhenangabe über NHN festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Giebeln und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)
 - Dachneigung:
Es sind geneigte Dächer bis maximal 48° zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carpports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung < 20°) und Flachdächer zulässig.
 - Solar- und Photovoltaikanlagen
Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)
Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpports), Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.
- Hinweise**
 - Hinweis zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A2
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A2 verlieren für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 ihre Gültigkeit. Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. A2 überplant den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. A2, der im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 liegt. Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. A2 stellt planungsrechtlich keine Satzung zur Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. A2 dar.
 - Hinweis zum Denkmalschutz
Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).
 - Hinweis zu Kampfmitteln
Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

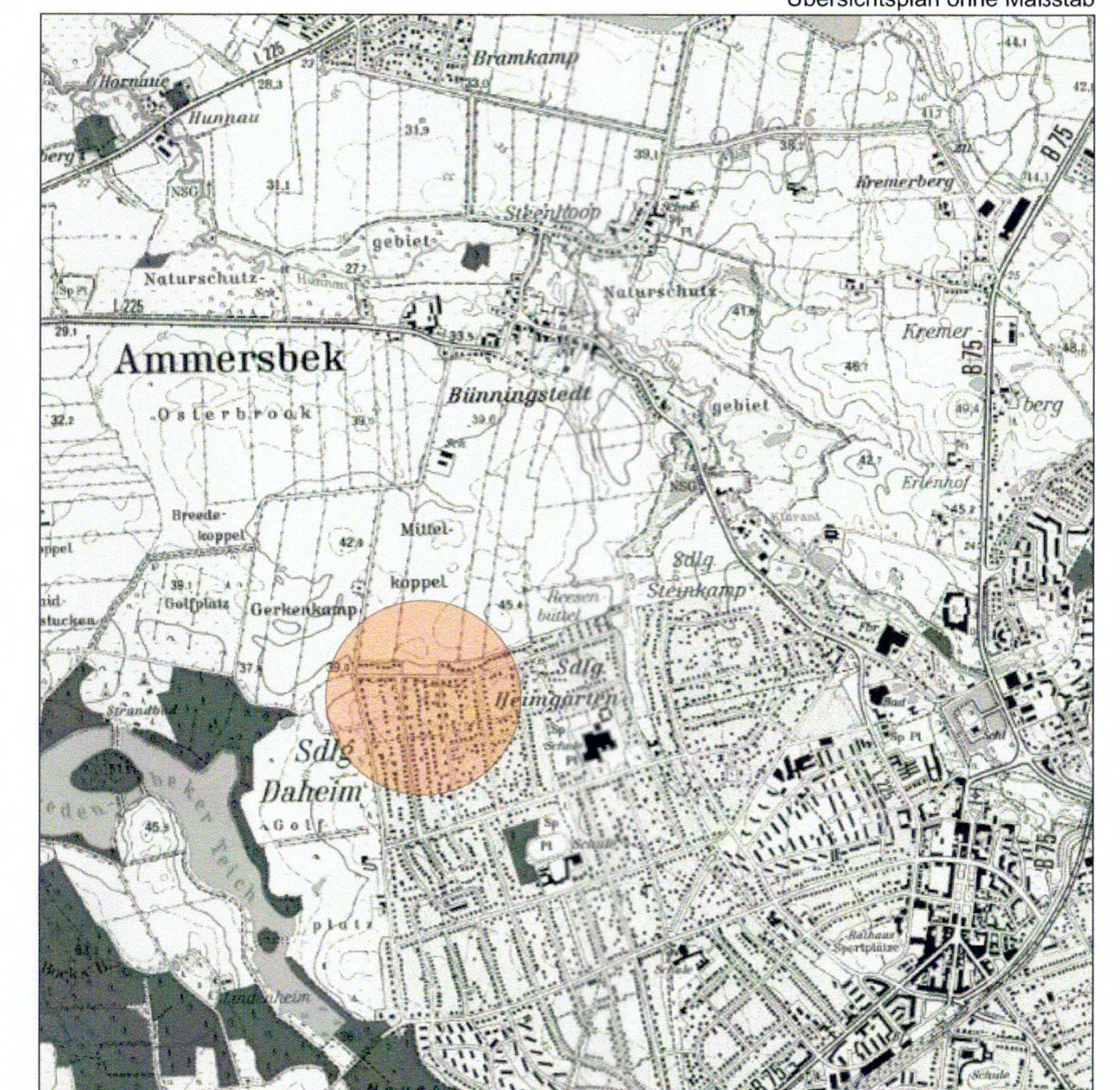
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 3 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, z.B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.NHN., z.B. 48,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBAUDEGESTALTUNG Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von 20° - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Rettungsdienste	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flurstücksgrenze, vorhanden	14/125 Flurstücksbezeichnung
	Bebauung, vorhanden	Baum, vorhanden
	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN	• 39,12

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.10.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.11.2016 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2018 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2018 bis 25.05.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.04.2018 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.ammersbek.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ammersbek, den 07.05.2018 Siegel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.08.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ammersbek, den 11.10.2018 Siegel (öffentlich best. Vermessungsingenieur)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.08.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.08.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ammersbek, den 07.05.2019 Siegel Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und bekannt zu machen.
Ammersbek, den 07.05.2019 Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 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 23.10.2018 örtlich im Stormarner Tageblatt gemacht worden. Nach redaktioneller Anpassung wurde der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 am 31.01.2019 erneut örtlich bekannt gemacht. 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, Entschädigungsansprüche 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 rückwirkend am 24.10.2018 in Kraft getreten.
Ammersbek, den 07.05.2019 Siegel Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK, KREIS STORMARN, ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A2

Für das Gebiet „südlich des Eschenweges und westlich des Ahornweges“

Bearbeitung: 06.12.2017, 07.06.2018

B2K ARCHITECTEN UND STADTPLANER
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbH
HOLZKOPPELWEG 5 · 24118 KIEL · FON 0431 6648990 · FAX 6648929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Geändert: redaktionell geändert gemäß Beschluss der GV vom 14.08.2018

ART DES VERFAHRENS: REGELVERFAHREN VORABEN UND ERSCHLEISS VERFAHREN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLÜSSIGTES VERFAHREN (B-PLANE) VERFAHREN (§ 13 BauGB) DER INNENTWICKLUNG (§ 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 3(1) BauGB § 4(1) BauGB § 4(2) BauGB § 4(3) BauGB § 5(1) BauGB § 10 BauGB