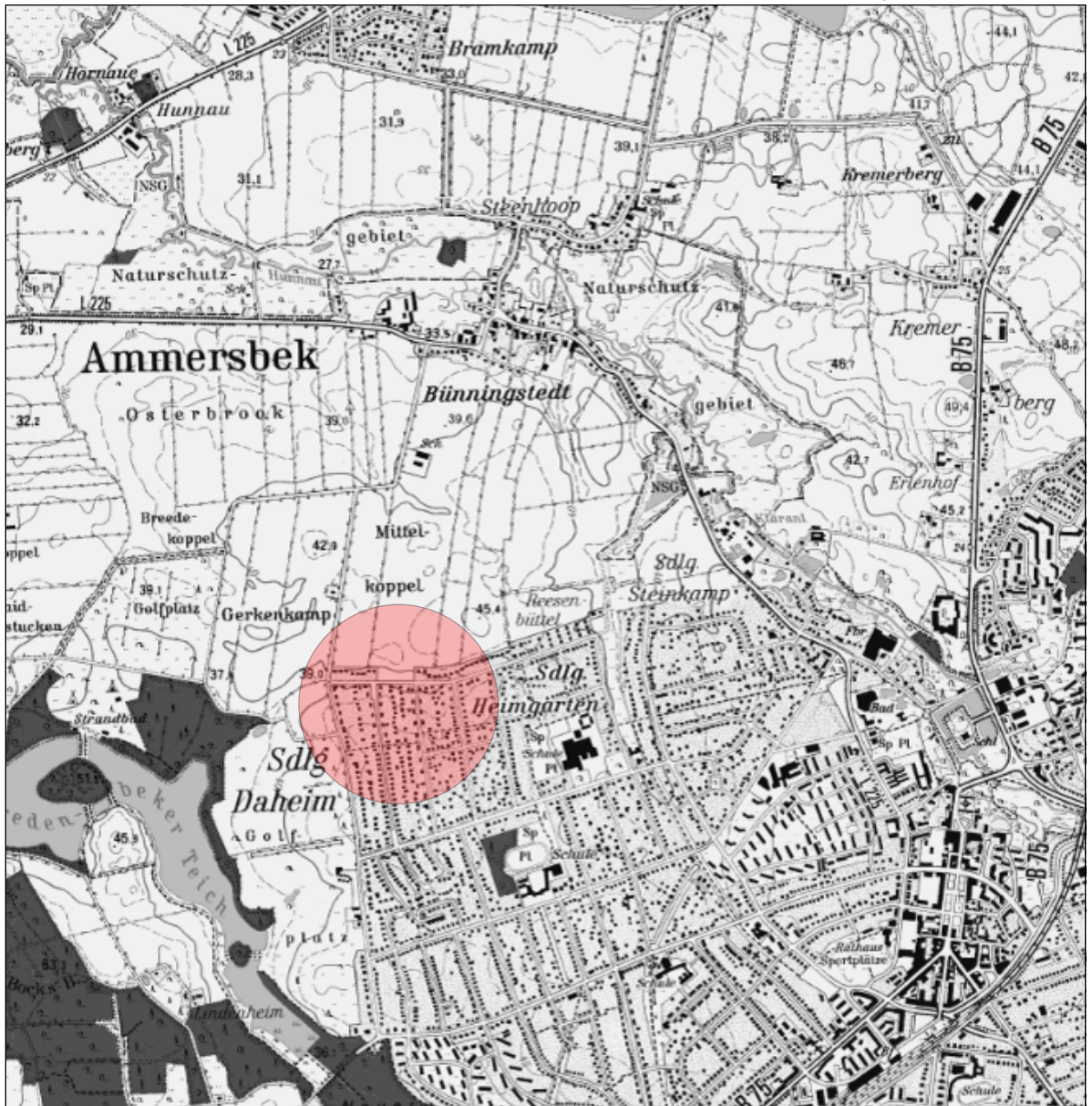




SATZUNG DER GEMEINDE AMMERSBEK, KREIS STORMARN, ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A2

Für das Gebiet „Ahornweg 17 bis 23 (ungerade Hausnummern)“

Bearbeitung : 14.03.2019, 22.05.0219

ENTWURF

B2K

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de

Geändert :

ART DES VERFAHRENS : ☐ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ☒ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ☐ § 3(1) BauGB ☐ § 4(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ☒ § 4(2) BauGB ☒ § 3(2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ☐ § 1(7) BauGB ☐ § 10 BauGB

Planzeichnung Teil A

Maßstab 1:500

WR	O
GRZ	I
0,30	10° - 48°
GH max.	GD
siehe Baufenster	10° - 48°

14/28

14/30

14/32

14/38

14/161

14/115

14/128

14/15

14/18

14/19

14/21

14/23

14/26

14/34

14/36

14/37

14/38

14/39

14/40

14/41

14/42

14/43

14/44

14/45

14/46

14/47

14/48

14/49

14/50

14/51

14/52

14/53

14/54

14/55

14/56

14/57

14/58

14/59

14/60

14/61

14/62

14/63

14/64

14/65

14/66

14/67

14/68

14/69

14/70

14/71

14/72

14/73

14/74

14/75

14/76

14/77

14/78

14/79

14/80

14/81

14/82

14/83

14/84

14/85

14/86

14/87

14/88

14/89

14/90

14/91

14/92

14/93

14/94

14/95

14/96

14/97

14/98

14/99

14/100

Ahornweg

15 a

17 b

19 a

21 a

23 a

25

26

30 a

34

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293</

B2K

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEIG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de

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

GRZ 0,30

Grundflächenzahl, z.B. 0,30

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH max.
55,50m ü.NHN.

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.NHN., z.B. 55,50 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O

offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

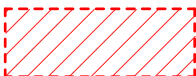
GEBÄUDEGESTALTUNG

GD 10° - 48°

Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen
Dachneigung von 10° - 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

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, vorhanden

14/125

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden



Baum, vorhanden

● 39.12

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN

Teil B: Text

1. 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.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet (**WR**) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen [**GH_{max}**] durch die Höhenangabe über NHN. festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

3. Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

3.1 Dachneigung:

Es sind geneigte Dächer von 10° bis maximal 48° zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung <10°) und Flachdächer zulässig.

3.2 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.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

5. Hinweise

5.1 Hinweis zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A2 verlieren für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 ihre Gültigkeit. Die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. A2 überplant den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. A2, der im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 liegt. Die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. A2 stellt planungsrechtlich keine Satzung zur Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. A2 dar.

5.2 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).

5.3 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.