

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6-3.ÄNDERUNG UND BEBAUUNGSPLAN NR. 12 -2. ÄNDERUNG

ÄNDERUNGSBEREICH GEBIET ZWISCHEN HEIDEKAMP, LANGE KOPPEL
WULFSBORFER WEG UND DEM FUSSGÄNGERWEG ZWISCHEN
WULFSBORFER WEG UND HEIDEKAMP

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

TEXT TEIL B

1. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Der katastermäßige Bestand am 04.11.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 13.04.1995



TEXT TEIL B

1. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
2. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für den gesamten Planbereich gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
3. Im Gebiet 4 sind im EG auf mind. 50 % der Fläche nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
(§ 1 Abs. 7 BauNVO)

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Die Staffelgeschosse im Gebiet 3 sind mit einem Satteldach (Dachneigung 20° - 30°) zu versehen.

5. Die Tiefgaragenzufahrt ist pergolenartig zu überbauen und von drei Seiten mit Kletterpflanzen zu begrünen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
6. Für die Neubebauung wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Fenster- und türlose Fassadenteile größer als 2,0 m Breite sind je 2,0 lfdm. Fassade mit einer Rank- oder Kletterpflanze zu begrünen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
7. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume werden Vegetationsflächen von mind. 6 m² festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
8. Die Tiefgarage ist mit mind. 50 cm durchwurzelbarem Boden zu überdecken.
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
9. Mindestpflanzgrößen:

Stammumfang:

- | | | |
|--------------------------|---|---------------|
| — für großkronige Bäume | = | 20 cm - 25 cm |
| — für kleinkronige Bäume | = | 16 cm - 18 cm |

(§ 9 Abs. 1 BauGB)



Geändert durch Beschluß
der Stadtverordnetenvers.
vom 03.09.96

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.95 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 - 3. Änderung - und Bebauungsplan Nr. 12 - 2. Änderung -; Änderungsbereich: Gebiet zwischen Heidekamp, Lange Koppel, Wulfsdorfer Weg und dem Fußgängerweg zwischen Wulfsdorfer Weg und Heidekamp - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)).

Es gilt die Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.1985.

Geändert durch Beschluß
der Stadtverordnetenver-
sammlung vom 03.09.95



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 - 11 BauNVO

WR

Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO

0,7

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Sta

Staffelgeschoß

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)



Geändert durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 03.09.96

Mut

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 und 23 BauNVO

0

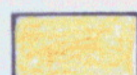
Offene Bauweise



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P

(14PKW)

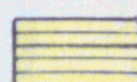
Zweckbestimmungen:

Öffentliche Parkfläche (Anzahl)



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, z.B. Einfahrt/Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB



FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Zweckbestimmung:



Elektrizität (Trafostation)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Anpflanzen von Bäumen
— großkronig
— kleinkronig

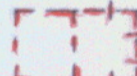


Anpflanzen von Sträuchern



Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

Zweckbestimmungen:

Ga

Garagen

GTGa

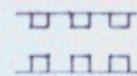
Gemeinschaftstiefgarage

M

Müll



Spielplatz (privat)



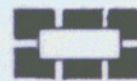
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten s. Planzeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

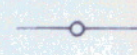
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Bestehende bauliche Anlagen



Künftig fortfallende bauliche Anlagen



Bestehende Flurstücksgrenze

421

Flurstücksnummer

3

Gebietsbezeichnung



Künftig wegfallende Gehölze



Geändert durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.95

Mut



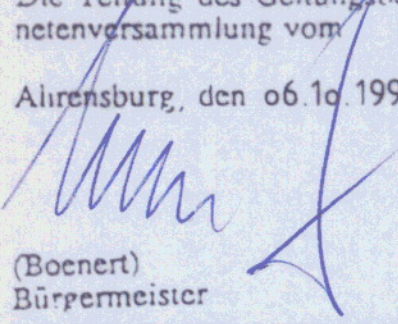
Geändert durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 03.09.96

Mut

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.04.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 25.09.92 erfolgt. Die Teilung des Geltungsbereiches erfolgte durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom

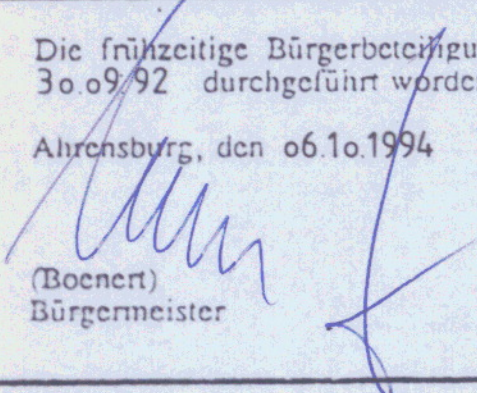
Ahrensburg, den 06.10.1994


(Boenert)
Bürgermeister



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.09.92 durchgeführt worden.

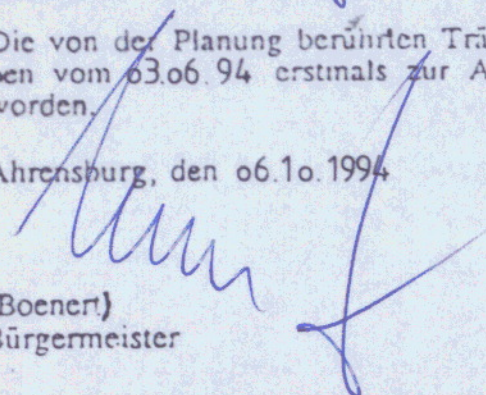
Ahrensburg, den 06.10.1994


(Boenert)
Bürgermeister



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.94 erstmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

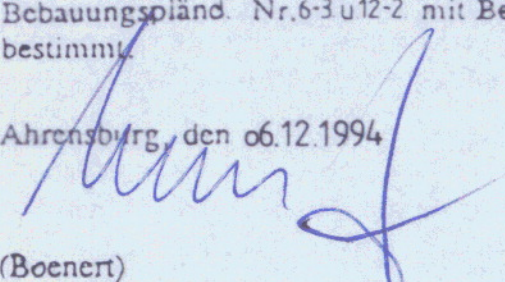
Ahrensburg, den 06.10.1994


(Boenert)
Bürgermeister



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.09.94 den Entwurf der Bebauungspland. Nr.6-3 u12-2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ahrensburg, den 06.12.1994


(Boenert)
Bürgermeister

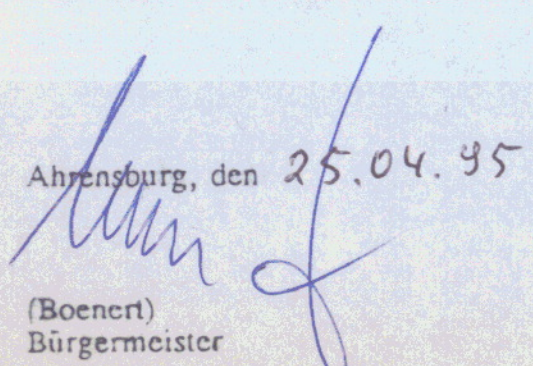


Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben

in der Zeit vom 12.10.94 bis zum ~~17.10.94~~ 17.11.1994 *gründ. Zeit*

während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 07.10.94 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrensburg, den 25.04.95

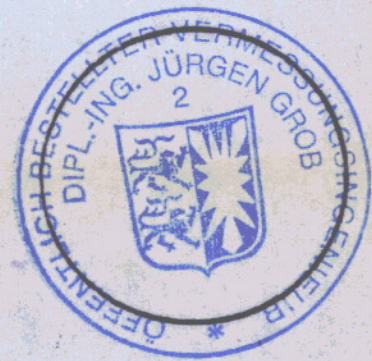

(Boenert)
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 04.11.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 13.04.1995

Grob + Teetzmann
Vermessungsbüro



Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.1995 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ahrensburg, den 25.04.1995

(Boenert)
Bürgermeister



6-3. Änd. u. 12-2. Änd.

Der Bebauungsplan Nr. , bestehend auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung

wurden abschließend am 27.03.1995 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und gebilligt.

Ahrensburg, den 25.04.1995

(Boenert)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom ~~07.05.1996~~ 02.10.96 Az.: IV 810 a - 512.113-62.1 (6+12) erklärt, daß

- ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht;~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Ahrensburg, den 07.11.1996

(Boenert)
Bürgermeister



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

Ahrensburg, den 07.11.1996

(Boenert)
Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.11.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09.11.96 in Kraft getreten.

Auf die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften (§ 92 Abs.11,12 u.13) ist gemäß § 92 LBO Abs. 3 und 4 hingewiesen worden.

Ahrensburg, den 11.11.96

(Boenert)
Bürgermeister

