

# Satzung der Stadt Ahrensburg über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 "Lange Koppel" 24-46

AUF GRUND §10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I. S. 2256), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I. S. 949) UND §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVObI. SCH.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT §1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVObI. SCH.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 19. MAI 1980 DIE SATZUNG ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.



## “TEIL B – TEXT –“

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für den gesamten Planbereich nach § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

WR - Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Für gruppenweise einheitliche Windfänge ist die Überschreitung der Baulinie bis max. 1,75 m zulässig.

Flächen, die zu den Gemeinschaftsstellplätzen zählen, sind zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16 BBauG.

Anbauten an den Reihenhausblock Lange Koppel  
24 – 46:

In der Eingangszone sind Windfänge in den Außenabmessungen bis max. 2,50 m (Bautiefe) x 2,55 m (Baubreite) zugelassen.

In der Terrassen- und Gartenzone sind Erweiterungsmöglichkeiten, wie in den Gebäudeschnitten dargestellt, zugelassen. Prinzipiell ist eine Kombination aller dargestellten Varianten möglich. Durch bauliche Maßnahmen (Abschleppen der Dachfläche, vorgelagerte Pflanztröge) sind die gegenseitigen Einblickmöglichkeiten aus den Obergeschossen zu unterbinden. Sitzgruppen, wie in den dargestellten Schnitten, sind zugelassen.

Die Endreihenhäuser können seitlich mit 39 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche erweitert werden.



# Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz; Ziff. 13.6. Planzeichen VO

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO; Ziff. 1. Planzeichen VO

W R

Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO; Ziff. 1.1.2. Planzeichen VO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO; Ziff. 2. Planzeichen VO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ziff. 2.1. Planzeichen VO

I II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Ziff. 2.1. Planzeichen VO

GFZ  
i.M. 0,47

Geschoßflächenzahl im Mittel

Ziff. 2.3. Planzeichen VO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO; Ziff. 3. Planzeichen VO

o

Offene Bauweise

Ziff. 3.1. Planzeichen VO

^

Nur Einzelhäuser zulässig

Ziff. 3.1.3. Planzeichen VO

g

Geschlossene Bauweise

Ziff. 3.2. Planzeichen VO

—

Baulinie

Ziff. 3.3. Planzeichen VO

Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Baugestaltung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

SD

Satteldach

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

30°

Dachneigung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

↔

Firstrichtung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG; Ziff. 6. Planzeichen VO

▬

Straßenverkehrsflächen

Ziff. 6.1. Planzeichen VO

Unterteilung der Straßenflächen

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

▬

Fahrbahn

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

▬

Gehweg

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

▬

Parkstreifen

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

▬

Straßenbegleitgrün

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Wege

Ziff. 6.1.3. Planzeichen VO

F

Fußweg

Ziff. 6.1.3. Planzeichen VO

▬

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Ziff. 6.3. Planzeichen VO

▬

Baugrundstück für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG; Ziff. 7. Planzeichen VO

T

Trafostation

Ziff. 7. Planzeichen VO

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG; Ziff. 9. Planzeichen VO

▬

Grünflächen

Ziff. 9. Planzeichen VO

•••••

Parkanlage (privat)

Ziff. 9. Planzeichen VO

☐

Spielplatz (privat)

Ziff. 9. Planzeichen VO

Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

+

Bäume zu erhalten

Ziff. 9.1. Planzeichen VO

▬

Flächen für Stellplätze oder Garagen

§ 9 Abs. 1 und Nr. 22 BBauG; Ziff. 13.1. Planzeichen VO

GSt

Gemeinschaftsstellplätze (Begünstigte: Lange Koppel 24-46)

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Ga

Garagen

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

▬

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (begünstigte Anlieger)

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG; Ziff. 13.3. Planzeichen VO



Darstellungen ohne  
Normcharakter

---



Vorhandene bauliche Anlagen

Vorhandene Flurstücksgrenzen

210

Flurstücksbezeichnungen



Fortfallende Flurstücksgrenzen



Sichtdreiecke nach RAL-K bzw.  
Rast-E



Entworfen und aufgestellt nach §§13  
8 und 9 Bundesbaugesetz auf der  
Grundlage des Aufstellungsbeschlusses  
der Stadtverordnetenversammlung  
vom 19. 5. 1980

Ahrensburg, den **20. Mai 1980**

*(Signature)*  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan bestehend aus der  
Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B) wurde am 19.5.1980  
von der Stadtverordnetenversammlung  
als Satzung beschlossen. Die Begründung  
zum Bebauungsplan wurde mit dem  
Beschluß der Stadtverordnetenversammlung  
vom 19.5.1980 gebilligt.

Aufgrund des §2a Abs.7 BBauG  
wurde die Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange  
sowie der Eigentümer der  
betroffenen und benachbarten  
Grundstücke abgeschlossen  
am 12.2.1980

Ahrensburg, den **20. Mai 1980**

*(Signature)*  
(Samusch)  
Bürgermeister



Ahrensburg, den **15. Feb. 1980**

*(Signature)*  
(Samusch)  
Bürgermeister



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

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der  
Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B) ist am 8.9.1980 mit der  
bewirkten Bekanntmachung  
sowie des Ortes und der  
Zeit der Auslegung rechtsverbindlich  
geworden und liegt zusammen mit seiner  
Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Ahrensburg, den **20. Mai 1980**

*(Signature)*  
(Samusch)  
Bürgermeister



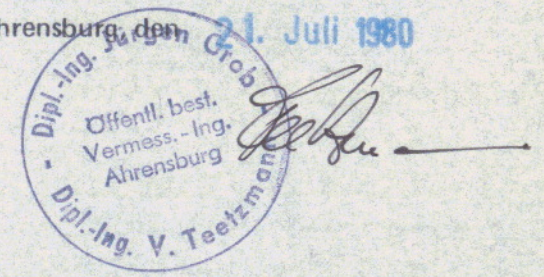
Ahrensburg, den **4. Sep. 1980**

*(Signature)*  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand  
am 21.7.1980 sowie die  
geometrischen Festlegungen  
der neuen städtebaulichen  
Planung werden als richtig  
bescheinigt.

Ahrensburg, den **21. Juli 1980**



Die Auflage wurde durch den  
satzungsändernden Beschluß der  
Stadtverordnetenversammlung  
vom erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit  
Erlaß des Innenministers  
vom , AZ  
bestätigt.

Ahrensburg, den

(Samusch)  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit der  
Bewirkung dieser Bekanntmachung,  
und zwar mit dem Beginn des 8.9.1980  
in Kraft.

Ahrensburg, den **4. Sep. 1980**

*(Signature)*  
(Samusch)  
Bürgermeister

