

Kreis Stormarn
Stadt Ahrensburg

S a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 13

Baugebiet: Ecke Hamburger Straße/Stormarnstraße

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 (GVOBl. Schl.-H. S. 25) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18. 2.1964 folgende Satzung erlassen.

Die Satzung besteht aus

dem Bebauungsplan Nr. 13 und nachfolgendem Text:

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem mit Erlaß vom 20.6.1961, Az.: IX 34 c - 312/3 - 15.01 des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Aufbauplan ersichtlich, der gemäß 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14. Juni 1961 (GVOBl. Schl.H. 1961, S. 108) als Flächennutzungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes gilt.

Die Grenzen des Gebietes gehen aus dem Bebauungsplan Nr. 13 hervor.

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem auf dem Plan angebrachten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Die zulässige Nutzung richtet sich nach den Angaben der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962. Im übrigen gilt die Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 1.8.1950. Das Bebauungsplangebiet ist reines Wohngebiet nach § 3 der Baunutzungsverordnung, das ausschließlich dem Wohnen dient. Die Wohngebäude sind an den planmäßig nachgewiesenen Standorten zu errichten.

Abweichungen von den angegebenen Gebäudegrenzen sind zulässig, wenn dies in der Zeichenerklärung des Planes vermerkt ist. Als Maß der baulichen Nutzung wird für die drei - und viergeschossige Bebauung die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschoßflächenzahl 0,9, bezogen auf die Gesamtgröße der Baugrundstücke, als Höchstgrenze festgesetzt.

Die in dem Plangebiet eingetragenen Gebäude bilden die einzuhaltenden Grundflächen der Bauwerke. Damit ist die zu überbauende Grundstücksfläche und die Stellung der baulichen Anlagen zwingend festgesetzt.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 3,1 Zugelassen sind:
drei - und viergeschossige Wohngebäude an den planmäßig nachgewiesenen Standorten.
- 3,2 Die maximale GeschöÙhöhe beträgt 3,00 m, maximale Sockelhöhe 0,70 m oder 1,00 m vor den Hauseingängen. Diese Festsetzungen sind zumindest zur Straße hin durch entsprechende Anschüttungen sicherzustellen.
Für die mehrgeschossige Bebauung ist durch Tieferziehen des ErdgeschoÙmauerwerkversatzes optisch eine geringere Sockelhöhe zu erreichen.
- 3,3 Dachneigung und -eindeckung
3,31 Die Dächer erhalten eine Neigung von höchstens 12°.
3,32 Die Eindeckung für alle 4 Gebäude ist einheitlich aus braun oder anthrazit gefärbtem Welleternit oder Metall herzustellen.
- 3,4 Die drei - und viergeschossigen Wohngebäude sind in roter Verblendbauweise mit architektonisch wirksamen Putzflächen zu erstellen und mit ausladenden Haupt - und Ortgesimsen zu versehen.
- 3,5 Die Garagen sind gemäß Plannachweis als Tiefgaragen zu erstellen und mit ausreichendem Mutterboden zwecks Anlage von Grünflächen abzudecken.
Kellergaragen unterhalb der Wohngebäude sind nicht zulässig.
Die Abstellflächen sind an den planmäßig nachgewiesenen Stellen im Bereich der auszubauenden Straße und auf dem Baugrundstück selbst zu erstellen.
- 3,6 Die Flächen zwischen StraÙengrenze und Vorderkante der Gebäude (Vorgarten) sind als Ziergarten zu gestalten.
Die Gartenflächen zwischen den mehrgeschossigen Wohngebäuden sind bis auf die Wäsche - und Trockenplätze als Grünanlage nach dem aufzustellenden Grünplan herzurichten, der der Genehmigung der Stadt Ahrensburg bedarf.
In den Vorgärten sind Baumgruppen anzupflanzen, die straÙenseitig einen lockeren, alleemäßigen Charakter haben sollen.
Die Anlage von Wirtschaftsgärten ist unzulässig.
- 3,7 Die Einfriedigung der Straßen = Grundstücksgrenzen im Bereich des Bebauungsplanes kann durch eine lebende Hecke von höchstens 80 cm erfolgen. Zum Schutze der neu anzulegenden Hecke wird als vorübergehende Maßnahme die Anordnung eines Stolperzaunes mit kreuzweiser Drahtverspannung in ca. 30 cm Höhe zugelassen.

Die Einfriedigung zu den bebauten oder unbebauten Nachbargrundstücken darf mit höchstens 1,00 m hohen Maschendrahtzäunen erfolgen, falls nicht ganz auf eine Einfriedigung verzichtet werden kann.

- 3,8 Die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen bleiben im Eigentum der Stadt und werden von dieser nach erfolgter Erstanlage durch den Aufteiler danach gärtnerisch unterhalten.

Die im Plan ausgewiesenen Kleinkinderspielplätze zwischen den einzelnen mehrgeschossigen Wohngebäuden sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern nach erfolgter Erstanlage durch diese zu unterhalten.

- 3,9 Werbeanlagen sind grundsätzlich untersagt. Zugelassen sind jedoch für freiberuflich Tätige u.ä. Schilder bis zu einer Größe von 0,40 - 0,60 m. Diese sollen entweder auf einem eisernen oder hölzernen Pfosten im Vorgarten bodennah angebracht werden. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Für die Werbeanlagen ist die bauaufsichtliche Genehmigung in jedem Einzelfall erforderlich.

- 3,10 Das Aufstellen von Gartenlauben, Wochenendhäusern, Schuppen, Kleintierställen, provisorischen oder Wellblechgaragen u.ä., sowie der nachträgliche Anbau von Veranden oder Vordächern sind unzulässig.

4. Versorgungseinrichtungen

- 4,1 Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das örtliche Versorgungsnetz. Die Rohrleitungen sind im Fußweg zu verlegen.
- 4,2 Die Stromversorgung erfolgt von dem im Bebauungsplan-gebiet nachgewiesenen Transformatoren aus. Die Leitungen im Plangebiet sind als Kabelleitungen auszuführen.
- 4,3 Die Gasversorgung erfolgt gegebenenfalls durch Anschluß an das örtliche Versorgungsnetz. Die Rohrleitungen sind im Fußweg zu verlegen.

~~Die Telefonleitungen, an das örtliche Versorgungsnetz anzuschließen, sind zu verkabeln.~~

GESTRICHEN: GEMÄSS ERLASS DES MINISTERS FÜR A.S.V. VOM 27. 11. 1964

AHRENSBURG DEN 10. *Christoph* 1965
DER MAGISTRAT

Fischer
(Fischer)

- 4 -

Lins...



5. Abwasserbeseitigung

5,1 Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an das vorhandene oder zu verlegende Kanalisationsnetz der Stadt Ahrensburg. Die Abwasserleitung liegt in etwa Straßenmitte.

5,2 Die Regenwasserleitung ist, das Trennsystem vorgesehen, in einer besonderen Leitung, die parallel zur Abwasserleitung in der Fahrbahn zu verlegen ist, der Vorflut zuzuführen.

Die Anlieger sind verpflichtet, ihre Grundstücke an das Abwasser - und Regenwasserkanalnetz anzuschließen.

Ahrensburg, den 4. Okt. 1962/14. Okt. 1963

Beschlossen in der
Stadtverordnetenver-
sammlung am 18.2.1966

Stadt Ahrensburg - Der Magistrat



(Fischer)

Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLAß
IX. *7.6-4/3/02 - 15.07 (13)*

VOM *12. November* 19 *64*

KIEL, DEN *12. November* 19 *64*

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



Kreis Stormarn
Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 13

Baugebiet: Ecke Hamburger Straße / Stormarnstraße

B e g r ü n d u n g :

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.2.1962 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 13 entwickelt sich aus dem gemäß 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14.6.61 (GVOBl. Schl.H. 1961, S. 108) übergeleiteten Aufbauplan als Flächennutzungsplan, genehmigt mit Erlaß vom 20.6.61, Az.: IX 34 c - 312/3 - 15.01 - des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene.

Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines ca. 0,9 ha großen Geländes, welches im Flächennutzungsplan als Wohngebiet bezeichnet ist.

2. Die Aufschließung erfolgt durch die Erstellung von Wohnungen im frei finanzierten Wohnungsbau.
Die Schule liegt in einer Entfernung von max. 900 m.
Kleinkinderspielplätze sind im Bebauungsplan ausgewiesen.
3. Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgt im Wege der gütlichen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer.
Für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen, Grünflächen, Pkw-Abstellflächen) wird die Regelung in gütlicher Vereinbarung in dem für das Gesamtgelände abzufassenden Aufschließungsvertrag getroffen.
Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des auf dem Plan nachgewiesenen Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.
Die dargestellten Erschließungsstraßen und Grünflächen werden aufgrund des Aufschließungsvertrages zwischen dem Aufschließer und der Stadt Ahrensburg von dem Aufschließer hergestellt und danach von der Stadt Ahrensburg übernommen und unterhalten.
4. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

4,1 Straßen - und Wegebaukosten

4,11 Ausbau der verlängerten Stormarn-
straße mit einer anteiligen Länge von
ca. 150 lfdm und einer Breite von
23,60 m einschl. Radwege, Fußwege,
Grünstreifen und Parkplätze 90.000,-- DM

4,2 Sielleitungen

4,21 Regenwassersiel 12.000,-- "

4,3 Wasserleitung 12.000,-- "

4,4 Straßenbeleuchtung
8 Lampen à 1.500,-- DM 12.000,-- "

4,5 Unvorhergesehenes 6.000,-- "

Gesamtkosten der Erschließung: 132.000,-- DM
=====

Ahrensburg, den 4. Okt. 1962/14. Okt. 1963

Gebilligt in der Stadt Ahrensburg - Der Magistrat
Stadtverordneten-
versammlung am 18.2.1964



(Fischer)

Bürgermeister

Aufgestellt,

Hamburg, den 4. Okt. 1962/14. Okt. 1963

Schramm + Elingius
Architekten BDA

gez. Peters

(Architekt)