

Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Ahrensburg

Gelände zwischen Wulfsdorfer Weg, Klaus-Groth-
Straße, Adolfstraße, Hamburger Straße

Gezeichnet und aufgestellt: Dez. 1978 – Jan. 1979
Ergänzt u. geändert: Nov. / Dez. 1979

Stadtbauamt Ahrensburg
Stadtplanungsabteilung

Teil : B -Text -

Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BBauG)

Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

Die Tiefgaragen sind mit mind. 50 cm Mutterboden abzudecken und gärtnerisch zu gestalten.

Die Bepflanzung und Grundstückseinfriedigungen innerhalb von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile (Sichtdreieck) darf höchstens 70 cm über der Fahrbahn betragen.

Im MI-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig, sonstige Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig wenn sie das Wohnen nicht oder nur unwesentlich stören.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 20

§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und

WR

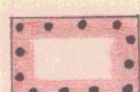
Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

MI

Mischgebiet

§ 6 BauNVO



Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG



Kirche

Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO

I, II, III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GFZ 0,35

Geschoßflächenzahl

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

o

Offene Bauweise

g

Geschlossene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze

Atrium

Abweichende Bauweise (Atrium)

F.D.

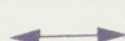
Flachdach

S.D.

Satteldach

D. $\angle 25^\circ$

Dachneigung



Firstrichtung

Verkehrsflächen

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



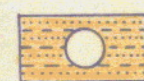
Straßenverkehrsflächen



Öffentliche Parkflächen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Versorgungsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG



Trafostation

Öffentliche u. private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG



Grünflächen (öffentlich)



Grünflächen (privat)



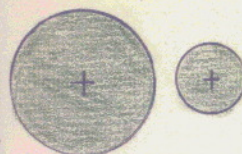
Spielplatz (gemeinschaftlich)



Spielplatz (privat)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG



Vorhandene zu erhaltene Bäume

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuch. u. deren Erhaltung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
i. Verb. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

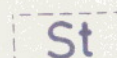


Sträucher und Bäume neu zu pflanzen und zu erhalten



Flächen für Stellplätze oder Garagen mit ihren Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG



Stellplätze



Garagen



Tiefgaragen



Rampe



Von der Bebauung freizuhalten Flächen teile

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigter: Stadt Ahrensburg)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Begünstigter: Eigentümer des Flurst. 281)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen



Fortfallende bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenzen

123

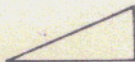
Flurstücksbezeichnungen



Fortfallende Flurstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Sichtdreiecke nach RAL - K bzw.
Rast-E

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 8. November 1978.

Ahrensburg, den **28. Feb. 1980**



(Samusch)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 28.5.1979 bis 28.6.1979 nach vorheriger am 18.5.1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Ahrensburg, den **28. Feb. 1980**



(Samusch)
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18.12.1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

~~Ahrensburg~~, den **27. FEB. 1980**



Reg. Verm. Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1979 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.11.1979 gebilligt.

Ahrensburg, den **28. Feb. 1980**



(Samusch)
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 8. Mai 1980 Az.: IV 810 c - 512.113 - 62.1 (20) mit Hinweisen erteilt.

Ahrensburg, den **6. Juli 1980**



(Samusch)
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungs-
ändernden Beschluß der Stadtverordneten-
versammlung vom _____ erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des
Innenministers vom _____
Az.: _____ bestätigt.

Ahrensburg, den _____

(Samusch)
Bürgermeister

entfällt

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

Ahrensburg, den *4. Juli 1980*



[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), ist am 7. Juni 1980 mit der
bewirkten Bekanntmachung der Ge-
nehmigung sowie des Ortes und der Zeit
der Auslegung rechtsverbindlich ge-
worden und liegt zusammen mit seiner
Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Ahrensburg, den *4. Juli 1980*



[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung
dieser Bekanntmachung, und zwar mit dem
Beginn des 7. Juni 1980 in Kraft.

Ahrensburg, den *4. Juli 1980*



[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister