

Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr.28-1.(vereinfachte) Änderung - Gelände westlich der geplanten Straße "Am Wiesengrund."

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG.) vom 23. Juni 1960 (BG Bl. I S 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVo Bl.-Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. Dez. 1960 (GVo Bl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27. Jan. 1975 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 - für das Gelände westlich der geplanten Straße "Am Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B -Text -

Reines Wohngebiet:

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO angeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die zulässige Geschoßfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, so weit erhöht werden, wie dies innerhalb der Baugrenzen und festgesetzten Zahl der Vollgeschosse möglich ist (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).















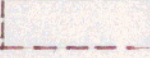

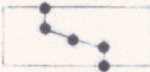
Die Bepflanzung innerhalb von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck) darf höchstens 70 cm über der Fahrbahn betragen.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG).

Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28	§ 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz; Ziff. 13.6. Planzeichen VO
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	
W R	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG und § 1 Abs. 1 – 3 BauNVO; Ziff. 1. Planzeichen VO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 3 BauNVO; Ziff. 1.1.2. Planzeichen VO
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 a BBauG sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO; Ziff. 2. Planzeichen VO
	<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenze</u>	
0	Offene Bauweise	Ziff. 2.1. Planzeichen VO
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	Ziff. 2.3. Planzeichen VO
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO; Ziff. 3. Planzeichen VO
	Baugrenze	Ziff. 3.1. Planzeichen VO
	<u>Stellung der baulichen Anlagen</u>	Ziff. 3.1.1. Planzeichen VO
	Baugestaltung	Ziff. 3.2. Planzeichen VO
FD	Flachdach	Ziff. 3.4. Planzeichen VO
SD	Satteldach	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG
$D < 51^\circ$	Dachneigung	Ziff. 3.6. Planzeichen VO
	Firstrichtung	Ziff. 3.6. Planzeichen VO
	<u>Verkehrsflächen</u>	Ziff. 3.6. Planzeichen VO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG; Ziff. 6. Planzeichen VO
	Unterteilung der Straßenflächen	Ziff. 6.1. 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
	Straßenbegrenzungslinie	Ziff. 6.3. Planzeichen VO
	<u>Grünflächen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	Grünflächen	Ziff. 9. Planzeichen VO
	Spielplatz (privat)	Ziff. 9. Planzeichen VO
	<u>Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Bäume zu pflanzen	Ziff. 9.1. Planzeichen VO
	<u>Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	Bäume zu erhalten	Ziff. 9.1. Planzeichen VO
	<u>Flächen für Tiefgaragen</u>	§ 9 Abs. 1 e und Nr. 12 BBauG; Ziff. 13.1. Planzeichen VO
TGa	Tiefgaragen	Ziff. 13.1. Planzeichen VO
	<u>Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; Ziff. 13.4. Planzeichen VO
	<u>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</u>	§ 16 Abs. 4 BauNVO; Ziff. 13.5 Planzeichen VO

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 u. 9 BBauG
auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses
der Stadtverordnetenversammlung vom 27.1.75

Ahrensburg, den 10. NOV. 1975



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand vom
10. Nov. 1975
sowie die geometrischen Festlegun-
gen der neuen städtebaulichen Pla-
nung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 11. Nov. 1975



Die 1. vereinfachte Änderung des Bebau-
ungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
wurde am 27.1.75
von der Stadtverordnetenversammlung als
Satzung beschlossen.

Ahrensburg, den 10. NOV. 1975



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 28, bestehend aus der Planzei-
chnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am
22.12.1975
mit der bewirkten Bekanntmachung sowie
des Ortes und der Zeit der Auslegung rechts-
verbindlich geworden und liegt zusammen
mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich
aus.

Ahrensburg, den 19. JAN. 1976



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes
tritt mit der Bewirkung dieser Bekannt-
machung, und zwar mit dem Beginn
des 22.12.1975
in Kraft.

Ahrensburg, den 19. JAN. 1976



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister