

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. **2 — 4.** ÄNDERUNG —

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZ 1960 (GVOBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 18. Dez. 1973 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2-4. ÄNDERUNG - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG

Teil B - Text -

Allgemeines Wohngebiet:
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
Nr. 1, 4, 5 u. 6 BauNVO
sind nicht zulässig.

Durch Schallschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, daß entsprechend einem zu führenden schalltechnischen Nachweis in den Wohn- und Schlafräumen ein Schallpegel von zur Nachtzeit 25 dB(A) und am Tage von 40 dB(A) nicht überschritten wird.

~~Mit dem Bauantrag muß ein Grünplan für die gärtnerische Gestaltung des Gesamtgrundstücks vorgelegt werden, der der Zustimmung der Stadt Ahrensburg bedarf~~

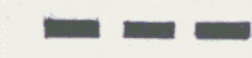
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Lediglich die der Versorgung dienenden Nebenanlagen (§14 Abs. 2 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen sich gestalterisch dem Hauptbaukörper anpassen.

Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, soweit die ausgewiesenen überbaubaren Flächen und die Anzahl der Vollgeschosse dieses zulassen.

Die Bepflanzung innerhalb eines Sichtdreiecks darf höchstens 70 cm über der Fahrbahn betragen.
(siehe RAL - K)

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)



WA

I, III, IV, VI, VIII

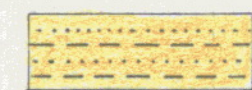
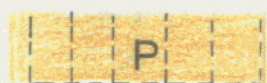
GFZ.1,0

g

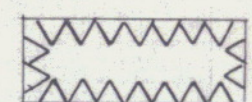
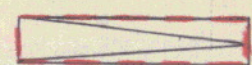
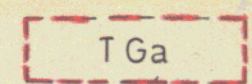
FD

SD

< 30°



T



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

Baugestaltung

Flachdach

Satteldach

Dachneigung

Verkehrsflächen einschl. der öffentlichen Parkplätze u. Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Fahrbahn

Gehweg

Parkbucht

Straßenbegrenzungslinie, [>]Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Spielplatz

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zu erhalten

Bäume zu pflanzen

Die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten

Tiefgaragen

Einfahrtsrampen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke

§ 9 Abs. 5 BBauG;
Ziff. 13.6. Planzeichen VO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und
§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO

§ 4 BauNVO; Ziff. 1.1.3. Planzeichen VO

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

§§ 16 u. 17 BauNVO; Ziff. 2.1. Planzeichen VO

§§ 16 u. 17 BauNVO; Ziff. 2.3. Planzeichen VO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und
§§ 22 u. 23 BauNVO

Ziff. 3.2. Planzeichen VO

Ziff. 3.4. Planzeichen VO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG;
Ziff. 6. Planzeichen VO

Ziff. 6.1. Planzeichen VO

6.1.2. Planzeichen VO

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Ziff. 6.3. Planzeichen VO

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Ziff. 7. Planzeichen VO

Ziff. 9. Planzeichen VO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
und Nr. 16 BBauG

Ziff. 9.1. Planzeichen VO

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

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

§ 16 Abs. 4 BauNVO; Ziff. 13.5. Planzeichen VO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG.; Ziff. 13.4. Planz.VO.

Darstellungen ohne Normcharakter



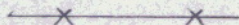
Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenzen

272

Flurstücksbezeichnungen



Fortfallende Flurstücksgrenzen



Bei Durchführung des Bebauungsplanes fortfallende bauliche Anlagen



Sichtdreiecke nach RAL - K bzw.
Rast - E

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8u.9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.5.1973

Ahrensburg, den 21. 6. 79



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. Juni 1973 bis 12. Juli 1973 nach vorheriger am 1. Juni 1973 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Ahrensburg, den 21. 6. 79



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 9. Okt. 1973 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 20. Juni 1979



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18. Dez. 1973 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Dez. 1973 gebilligt.

Ahrensburg, den 21. 6. 79



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 3. Mai 1974 AZ: IV 81d - 813/04 - 62.1(2) - mit Auflagen - erteilt.

Ahrensburg, den 21. 6. 79



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30. April 1979 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 14. August 1979 AZ.: IV 810c - 512.113 - 62.1(2) - bestätigt.

Ahrensburg, den 23.10.1979



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung dieser Bekanntmachung, und zwar mit dem Beginn des 19. Okt. 1979 in Kraft.

Ahrensburg, den 23.10.1979



Samusch
(Samusch)
Bürgermeister