

# Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 32 - für das Gelände Forsthof Hagen -

Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG.) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl.-Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit §1 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. Dez. 1960 (GVBl.-Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.1.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 - für das Gelände Forsthof Hagen -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## T e i l B -Text-

Im reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

Im reinen Wohngebiet (bis zu 2 Geschossen) östlich der hinteren Grenze des Grundstücks an Vogelsang gegen das Forst-  
hof-Hagen-Gelände und in Verlängerung dieser Grenze nach Norden bis zum Elsterweg sind gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einem Volumen von ca. 30 cbm zulässig. Diese Nebenanlagen sind gestalterisch dem Hauptgebäude und der Gartenanlagen anzupassen. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind im Vorgartenbereich jedoch nicht zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich sind alle nicht bebauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen einzugrünen. Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16 BBauG.

Im Bereich des Einkaufszentrums (WA I o) sind Überdachungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Bepflanzung innerhalb eines Sichtdreiecks darf höchstens 70 cm über der Fahrbahn betragen.

## Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen  
normativen Inhalts)

Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplanes

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

Art der baulichen Nutzung

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

WR

Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO; Ziff. 1.1.2.  
Planzeichen VO

WA

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO; Ziff. 1.1.3.  
Planzeichen VO

Maß der baulichen Nutzung

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

II III  
IV V

Zahl der Vollgeschosse als  
Höchstgrenze

Ziff. 2.1. Planzeichen VO

(I)

Zahl der Vollgeschosse  
zwingend

Ziff. 2.1. Planzeichen VO

0,3 0,4 0,6

Geschoßflächenzahl

Ziff. 2.3. Planzeichen VO

Bauweise, Baugrenzen

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

o

Offene Bauweise

Ziff. 3.1. Planzeichen VO



Nur Einzelhäuser zulässig

Ziff. 3.1.4. Planzeichen VO

g

Geschlossene Bauweise

Ziff. 3.2. Planzeichen VO

Baugrenze

Ziff. 3.4. Planzeichen VO

Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

Baugestaltung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

F D

Flachdach

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

eingesch. < 51°

Dachneigung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

zweigesch. < 30°

Dachneigung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 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

Parkbucht

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Straßenbegleitgrün

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Straßenbegrenzungslinie,  
Begrenzung sonstiger Verkehrs-  
flächen

Ziff. 6.3. Planzeichen VO

Flächen für Versorgungs-  
anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG;  
Ziff. 7. Planzeichen VO

Trafostation

Ziff. 7. Planzeichen VO

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

Grünflächen

Ziff. 9. Planzeichen VO

Spielplatz (privat)

Ziff. 9. Planzeichen VO

Kinderspielplatz (öffentlich)

Ziff. 9. Planzeichen VO

Pflicht zum Anpflanzen von  
Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Bäume zu pflanzen

Ziff. 9.1. Planzeichen VO

Bindung für die 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. 1e BBauG;  
Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Stellplätze

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Tiefgaragen

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Einfahrtsrampen

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-  
rechten zu belastende Flächen  
(begünstigte: Anlieger)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG;  
Ziff. 13.3. Planzeichen VO

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG;  
Ziff. 13.3. Planzeichen VO

Von der Bebauung freizuhaltende  
Grundstücke

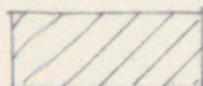
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG;  
Ziff. 13.4. Planzeichen VO

Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung

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

Darstellungen  
ohne Normcharakter

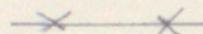
---



Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenze



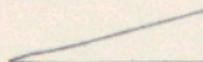
Fortfallende Flurstücksgrenzen



Bei Durchführung des  
Bebauungsplanes fort-  
fallende bauliche An-  
lagen



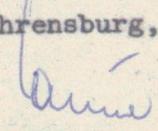
Geplante Flurstücks-  
grenzen



Sichtdreiecke nach  
RAL-K bzw. RAST-E

Entworfen und aufgestellt  
nach §§ 8 und 9 BBauG auf der  
Grundlage des Aufstellungsbe-  
schlusses der Stadtverord-  
netenversammlung vom  
26. 10. 1971

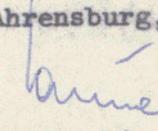
Ahrensburg, den 27. MAI 1975

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan bestehend  
aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B) wurde  
am 27.1.1975 von der Stadt-  
verordnetenversammlung als  
Satzung beschlossen. Die Be-  
gründung zum Bebauungsplan  
wurde mit dem Beschluß der  
Stadtverordnetenversammlung  
vom 27.1.1975 gebilligt.

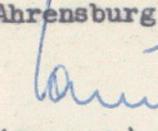
Ahrensburg, den 27. MAI 1975

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Die Bebauungsplansatzung be-  
stehend aus der Planzeichnung  
(Teil A) und dem Text (Teil B)  
wird hiermit ausgerfertigt.

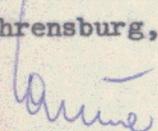
Ahrensburg, den 1 0. OKT. 1975

  
(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 12. 6. 1973 -  
12. 7. 1973 nach vorheriger am  
1. 6. 1973 abgeschlossener Be-  
kanntmachung mit dem Hinweis, daß  
Anregungen und Bedenken in der  
Auslegungsfrist geltend gemacht  
werden können, öffentlich ausgelegen.

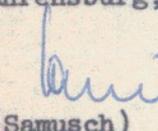
Ahrensburg, den 27. MAI 1975

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-  
satzung bestehend aus der Planzeichnung  
(Teil A) und dem Text (Teil B) wurde  
nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innen-  
ministers vom 19. Juni 1975  
Az.: IV 810 d - 813 / 04 - 62.1(32) -  
mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

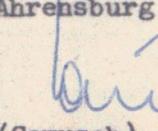
Ahrensburg, den 1 0. OKT. 1975

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan bestehend aus  
der Planzeichnung (Teil A) und dem  
Text (Teil B) ist am 21. Juli 1975  
mit der bewirkten Bekanntmachung  
der Genehmigung sowie des Ortes  
und der Zeit der Auslegung rechts-  
verbindlich geworden und liegt zusammen  
mit seiner Begründung auf Dauer öffent-  
lich aus.

Ahrensburg, den 1 0. OKT. 1975

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand  
am 25. Februar 1974  
sowie die geometrischen  
Festlegungen der neuen  
städtebaulichen Planung  
werden als richtig be-  
scheinigt.

Ahrensburg, den 28. Mai 1975



Die Auflage wurde durch  
den satzungsändernden  
Beschluß der Stadtver-  
ordnetenversammlung vom  
erfüllt.

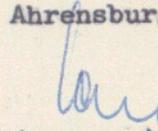
Die Auflagenerfüllung wur-  
de mit Erlaß des Innen-  
ministers vom  
Az.:  
bestätigt.

Ahrensburg, den

~~(Samusch)  
Bürgermeister~~

Der Bebauungsplan  
tritt mit der Bewirkung  
dieser Bekanntmachung,  
und zwar mit dem Beginn  
des 21. Juli 1975  
in Kraft.

Ahrensburg, den 1 0. OKT. 1975

  
(Samusch)  
Bürgermeister

