

# Satzung der Stadt Ahrensburg über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.37

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl.I.S.2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl.I.S.949) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl.Schl.-H.S.59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl.Schl.-H.S.198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 8. Sept. 1980 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Gelände ostwärts der Bundesbahn zwischen Beimoorweg und Ostring, (Kleingewerbegebiet Nord) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugranze ist zu begrünen und mit Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen. Lediglich 40 % dieser Fläche darf für Einfahrten und Besucherstellplätze genutzt werden. Hinter der rückwärtigen Baugrenze zur Bundesbahn hin ist die Anlage von Stellplätzen zulässig. Diese Stellplätze sind zur Bahn hin, einzugrünen.

Alle Grundstücksflächen, die nicht für Gebäude oder für befahrbare Hofflächen in Anspruch genommen werden, sind einzugrünen. Dabei müssen auch Bäume und Strauchgruppen angepflanzt werden. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Grünplan für die gärtnerische Gestaltung des Gesamtgrundstücks vorzulegen.

Die Grundstückseinfriedigung darf nicht höher als 60 cm sein. Einfriedigungen über 60 cm Höhe sind hinter Vorderkante Vordergebäude zulässig, dürfen aber nicht in geschlossener Form errichtet werden.

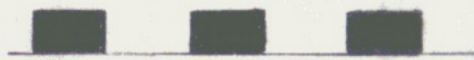
Die Dachflächen sollen flach geneigt sein (unter 20 °). Für die Shedbauweise wird eine größere Dachneigung zugelassen.

Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind gestalterisch dem Hauptbaukörper anzupassen.



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)



Ge

II

GRZ 0,6

GFZ 1,2

0



FD

< 20°



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse  
(Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

Baugestaltung

Flachdach

Dachneigung

Verkehrsflächen einschließlich der öffent-  
lichen Parkplätze durch Festsetzung der  
Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Parkstreifen

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen  
und Sträuchern

Die Bindungen für Bepflanzungen und für  
die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume zu pflanzen

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Leitungsrecht

§ 9 Abs. 7 BBauG:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 EBauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 EBauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

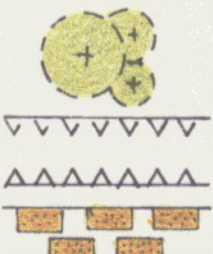
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG





## Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



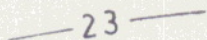
Vorhandene Flurstücksgrenzen

35

Flurstücksbezeichnungen



Fortfallende Flurstücksgrenzen



Höhenlinien



Sichtdreiecke nach RAL - K bzw. Rast - E



Die Bürgeranhörung gemäß § 2a Abs. 2  
BBauG wurde am 9. 07. 80 abgeschlossen  
Ahrensburg, den 3. 4. 1981



(Samusch)  
Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und  
9 Bundesbaugesetz auf der Grundlage des  
Aufstellungsbeschlusses der Stadtverord-  
netenversammlung vom 10. 03. 80

Ahrensburg, den 3. 04. 81



(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 31. 03. 80 bis 6. 05. 80  
nach vorheriger am 21. 03. 80  
abgeschlossener Bekanntmachung  
mit dem Hinweis, daß Anregungen  
und Bedenken, in der Auslegungs-  
frist geltend gemacht werden  
können, öffentlich ausgelegt.

Ahrensburg, den 3. 04. 81



(Samusch)  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der  
Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B) wurde am 8. 09. 80  
von der Stadtverordnetenversammlung  
als Satzung beschlossen. Die Begründung  
zum Bebauungsplan wurde mit dem Be-  
schluß der Stadtverordnetenversammlung  
vom 8. 09. 80 gebilligt.

Ahrensburg, den 3. 04. 81



(Samusch)  
Bürgermeister

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

Ahrensburg, den 14. 07. 81



(Samusch)  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungs-  
plansatzung, bestehend aus der Plan-  
zeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B) wurde nach § 11 BBauG

in Verbindung mit § 6  
Abs. 2 bis 4 BBauG i.d.F.  
vom 18.8.76 geändert  
durch Gesetz vom 6.7.79,  
mit Hinweisen genehmigt.

Ahrensburg, den 14. 07. 81



(Samusch)  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend  
aus der Planzeichnung (Teil A)  
und dem Text (Teil B) ist am  
10. Juli 1981 mit der be-  
wirkten Bekanntmachung der Ge-  
nehmigung sowie des Ortes und  
der Zeit der Auslegung rechtsver-  
bindlich geworden und liegt zu-  
sammen mit seiner Begründung  
auf Dauer öffentlich aus.

Ahrensburg, den 14. 07. 81



(Samusch)  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 4. Dez. 1980  
sowie die geometrischen Festlegungen  
der neuen städtebaulichen Planung  
werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 31. März 1981



Die Auflage wurde durch den satzungs-  
ändernden Beschluß der Stadtverordne-  
tenversammlung vom  
erfüllt.

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

Ahrensburg, den

(Samusch)  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit der  
Bewirkung dieser Bekanntmachung,  
und zwar mit dem Beginn des  
10. Juli 1981 in Kraft.

Ahrensburg, den 14. 07. 81



(Samusch)  
Bürgermeister