

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

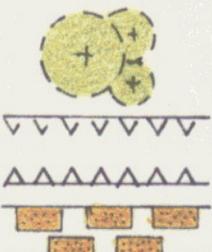
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

§ 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



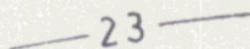
Vorhandene Flurstücksgrenzen

35

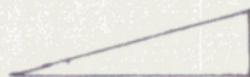
Flurstücksbezeichnungen



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