

# SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 – für das Gelände: Stadtteil Waldgut Hagen (nordöstlicher Teil)

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. DEZEMBER 1960 (GVOBl. Schl. - H. S. 198), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 19. DEZ. 1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL-A-) UND DEM TEXT (TEIL-B-), ERLASSEN:

"TEIL A - PLANZEICHNUNG -"

Teil B - Text

Reines Wohngebiet:

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

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind 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 30 cbm zulässig. Diese Nebenanlagen sind gestalterisch dem Hauptgebäude und den Gartenanlagen anzupassen. Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

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

und Einfriedigung

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

Hintere Grundstücksteile können nur bebaut werden, wenn sie einen mindestens 3,20 m breiten und nicht mehr als 45 m langen, befahrbaren, eigenen Zuweg haben sofern nicht nach der Darstellung in der Planzeichnung auch die Erschließung über eine 3,20 m breites Geh-, Fahr und Leitungsrecht zulässig ist.

Zwei hintere Grundstücksteile können auch über eine gemeinsame Zuwegung von mindestens 4 m Breite und höchstens 45 m Länge erschlossen werden.

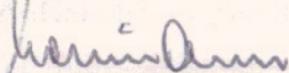
Bei Grundstücksteilungen zum Zwecke der Bebauung müssen die verbleibenden Grundstücksflächen mindestens 500 qm groß sein.

Grundstückseinfriedigungen sind im Bereich der Zufahrten um 6 m von der Straßengrenze zurückzusetzen.

Bei Neubaus... von Feuer... an der Straßengrenze... Stellplatz

"Bei der Errichtung selbständiger Wohngebäude oder bei Erweiterungen bestehender um mehr als eine Wohnung ist hierfür auf den privaten Grundstücksflächen zusätzlich zu den nach § 67 LBO erforderlichen Pflichtstellplätzen ein weiterer Stellplatz von 6,0 m Tiefe unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie und in unmittelbarer Verbindung mit der Grundstückszufahrt für Besucher zu schaffen".

i.V.



( Samusch )  
Bürgermeister  
( Neumann )  
Erster Stadtrat



## Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes

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

Art der baulichen Nutzung

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

WR

Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO; Ziffer 1.1.2.  
Planzeichen VO

Maß der baulichen Nutzung

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

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ziffer 2.1. Planzeichen VO

0,2,0,3

Geschoßflächenzahl

Ziffer 2.3. Planzeichen VO

Bauweise, Baugrenzen

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



Offene Bauweise

Ziffer 3.1. Planzeichen VO

Nur Einzelhäuser zulässig

Ziffer 3.1.1. Planzeichen VO

Baugrenze

Ziffer 3.4. Planzeichen VO

Verkehrsflächen

§ 9 Absatz 1 Nr. 3 BBauG;  
Ziffer 6. Planzeichen VO



Straßenverkehrsflächen

Ziffer 6.1. Planzeichen VO

Unterteilung der Straßenflächen

Ziffer 6.1.2. Planzeichen VO



Fahrbahn

Ziffer 6.1.2. Planzeichen VO



Parkstreifen

Ziffer 6.1.2. Planzeichen VO



Parkbucht

Ziffer 6.1.2. Planzeichen VO



Straßenbegleitgrün

Ziffer 6.1.2. Planzeichen VO

Wege

Ziffer 6.1.3. Planzeichen VO



Wanderweg

Nach DIN 19665

P

Öffentliche Parkflächen

Ziffer 6.2. Planzeichen VO

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung  
sonstiger Verkehrsflächen

Ziffer 6.3. Planzeichen VO



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

Ziffer 7. Planzeichen VO

T

Trafostation

Ziffer 7. Planzeichen VO

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG



Grünfläche

Ziffer 9. Planzeichen VO



Kinderspielplatz (öffentlich)

Ziffer 9. Planzeichen VO

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und  
Sträuchern und deren Erhaltung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16  
BBauG



Bäume und Sträucher neu zu pflanzen

Ziffer 9.1. Planzeichen VO

Bindung für Bepflanzungen und die Erhal-  
tung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

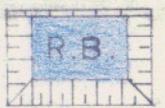


Vorhandene Bäume und Sträucher zu  
erhalten

Ziffer 9.1. Planzeichen VO

Die Bindung für die Erhaltung von Ge-  
wässern (Rückhaltebecken, Vorfluter)

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG



Vorhandenes und zu erhaltendes Rückhalte-  
becken

Vorhandener Vorfluter

Maßzahl

Ziffer 6.1.6. Planzeichen VO

Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücks-  
teile

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

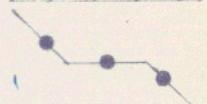
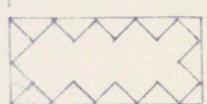
§ 16 Abs. 4 BauNVO; Ziffer  
13.5. Planzeichen VO

Geh-Fahr- und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.  
Ziff. 13. 3. Planzeichen VO

(Begünstigte: Eigentümer der rückw. Grundstücke)

30 m



Darstellungen ohne  
Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenzen

391

Flurstücksbezeichnungen



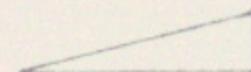
Fortfallende Flurstücksgrenzen



Bei Durchführung des Bebauungsplanes  
fortfallende bauliche Anlagen



Geplante Flurstücksgrenzen



Sichtdreiecke nach RAL-K bzw. Rast-E

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 Bundesbaugesetz auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 16. 12. 1969.

Ahrensburg, den 3. 3. 78  
*Samusch*  
(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 15.8.1977 bis 27.9.1977 nach vorheriger am 5.8.1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Ahregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Ahrensburg, den 3. 3. 78  
*Samusch*  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 16. Feb. 1975 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 2. März 1978



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19. Dez. 1977 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19. Dez. 1977 gebilligt.

Ahrensburg, den 3. 3. 78  
*Samusch*  
(Samusch)  
Bürgermeister



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 Bundesbaugesetz mit dem Erlaß des Innenministers vom 12. Mai 1978 Az. IV 810c-512.113 mit Auflagen und Hinweisen erteilt. 62.1(38)

Ahrensburg, den 11. 8. 78  
i.V. *Neumann*  
(Samusch)  
~~Bürgermeister~~  
(Neumann)  
Erster Stadtrat



Die Auflage wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 5. Juni 1978 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit dem Erlaß des Innenministers vom 15. Sept. 1978 Az. IV 810 c -512.113-62.1(38) bestätigt.

Ahrensburg, den 11. 8. 78  
i.V. *Neumann*  
(Samusch)  
~~Bürgermeister~~  
(Neumann)  
Erster Stadtrat



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

Ahrensburg, den 21. 12. 78  
*Samusch*  
(Samusch)  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 14. Okt. 1978 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Ahrensburg, den 21. 12. 78  
*Samusch*  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung einer Bekanntmachung, und zwar mit dem Beginn des 14. Okt. 1978 in Kraft.

Ahrensburg, den 21. 12. 78  
*Samusch*  
(Samusch)  
Bürgermeister

