

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 - 1. ÄNDERUNG



GEBIET SÜDLICH DES SPECHTWEGES IM BEREICH DER SUKZESSIONSFLÄCHEN
NÖRDLICH DER SPORTPLATZFLÄCHEN

TEXT - TEIL B

1. Schallschutz

- 1.1 Durch die Vorhaben und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches dürfen in den umliegenden Wohngebieten (WR-Gebiete) folgende Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden:

Tags ausserhalb der Ruhezeit	50 dB(A)
Tags innerhalb der Ruhezeit	45 dB(A)
Nachts	35 dB(A)

Die Richtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

Werktage

Tag	von 06.00 bis 22.00 Uhr
Nacht	von 22.00 bis 06.00 Uhr
Ruhezeiten und	von 06.00 bis 08.00 Uhr von 20.00 bis 22.00 Uhr

Sonn- und Feiertage

Tag	von 07.00 bis 22.00 Uhr
Nacht	von 22.00 bis 07.00 Uhr
Ruhezeiten und	von 07.00 bis 09.00 Uhr von 13.00 bis 15.00 Uhr
und	von 20.00 bis 22.00 Uhr.

- 1.2 Die im Bebauungsplan vorgesehene Schallbarriere muss eine Mindesthöhe von 5 m über vorhandenem Gelände aufweisen. Die Schallbarriere muss massiv als schalldichter Erdwall ausgeführt werden.

2. Festsetzung zur Grünordnung gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB

2.1 Zuordnung von Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsfläche von 1 ha für die nicht ausgleichbaren Eingriffe im B-Plangebiet selbst (Planzeichnung Teil A) wird auf dem Flurstück 42 der Flur P 11 nachgewiesen. Als Kompensationsmaßnahme wird die Anpflanzung einer Neuwaldfläche festgesetzt. Hierzu ist die Fläche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen, als Waldfläche mit Lichtungen zu entwickeln und zu erhalten.

Die Herstellung der Kompensationsfläche hat zeitgleich zur Durchführung der Baumaßnahme (Verschiebung des Immissionschutzwalls und Bau des Jugendzentrums) zu erfolgen.

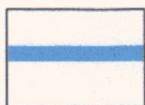
ZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF 400 m ²	2.2.	Geschoßfläche
GR 1300 m ²	2.6.	Grundfläche
I	2.7.	Zahl der Vollgeschoße - Höchstmaß
FH	2.8.	Höhe baulicher Anlagen von 7,50m über 52,30m NN - als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o 3.1. offene Bauweise



3.5. Baugrenze

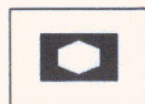
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



4.1. Flächen für den Gemeinbedarf



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

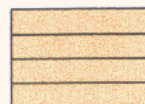


6.1. Strassenverkehrsflächen



6.2. Strassenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

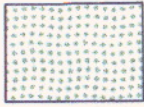


Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Zweckbestimmung : Elektrizität

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

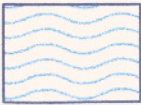


Grünflächen



Zweckbestimmung : Sportplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

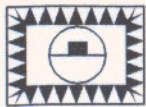


10.1. Wasserflächen



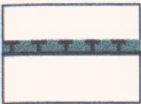
Zweckbestimmung : Regenrückhaltung

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)



11.1. Flächen für Aufschüttungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

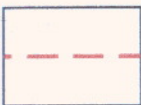


Erhaltung : Bäume

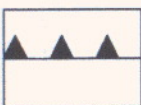


Erhaltung : Sträucher

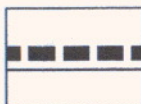
15. Sonstige Planzeichen



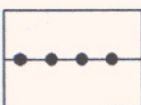
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



15.6 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

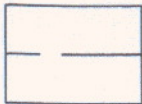


15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

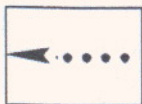


15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter



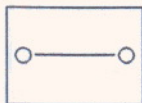
Reitweg



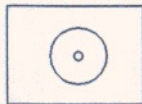
Anschluss an vorh. Gehweg



Überlauf Regenwasser



vorh. Flurtücksgrenze



Bäume : künftig fortfallend

VERFAHRENSVERMERKE

1. Es wurde kein Aufstellungsbeschluß gefaßt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.05.2001 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.8.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 18.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.09.01 bis 08.10.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.08.2001 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Ahrensburg, den 11.11.2002

(Pepper)
Bürgermeisterin



6. Der katastermäßige Bestand am 4. NOV. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

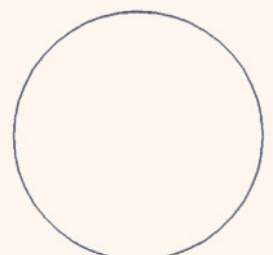
Ahrensburg, den 5. NOV. 2002
Teetzmann – Sprick
(Vermessungsbüro)



7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Ahrensburg, den

(Pepper)
Bürgermeisterin



9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.06.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Ahrensburg, den 11.11.2002

(Pepper)
Bürgermeisterin



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

Ahrensburg, den ~~11.11.02~~ 21.11.02

(Pepper)
Bürgermeisterin



11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ~~06.02.03~~ 20.02.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~07.02.03~~ 20.02.03 in Kraft getreten.

Ahrensburg, den ~~20.02.03~~ 21.02.03

(Pepper)
Bürgermeisterin



PRÄAMBEL

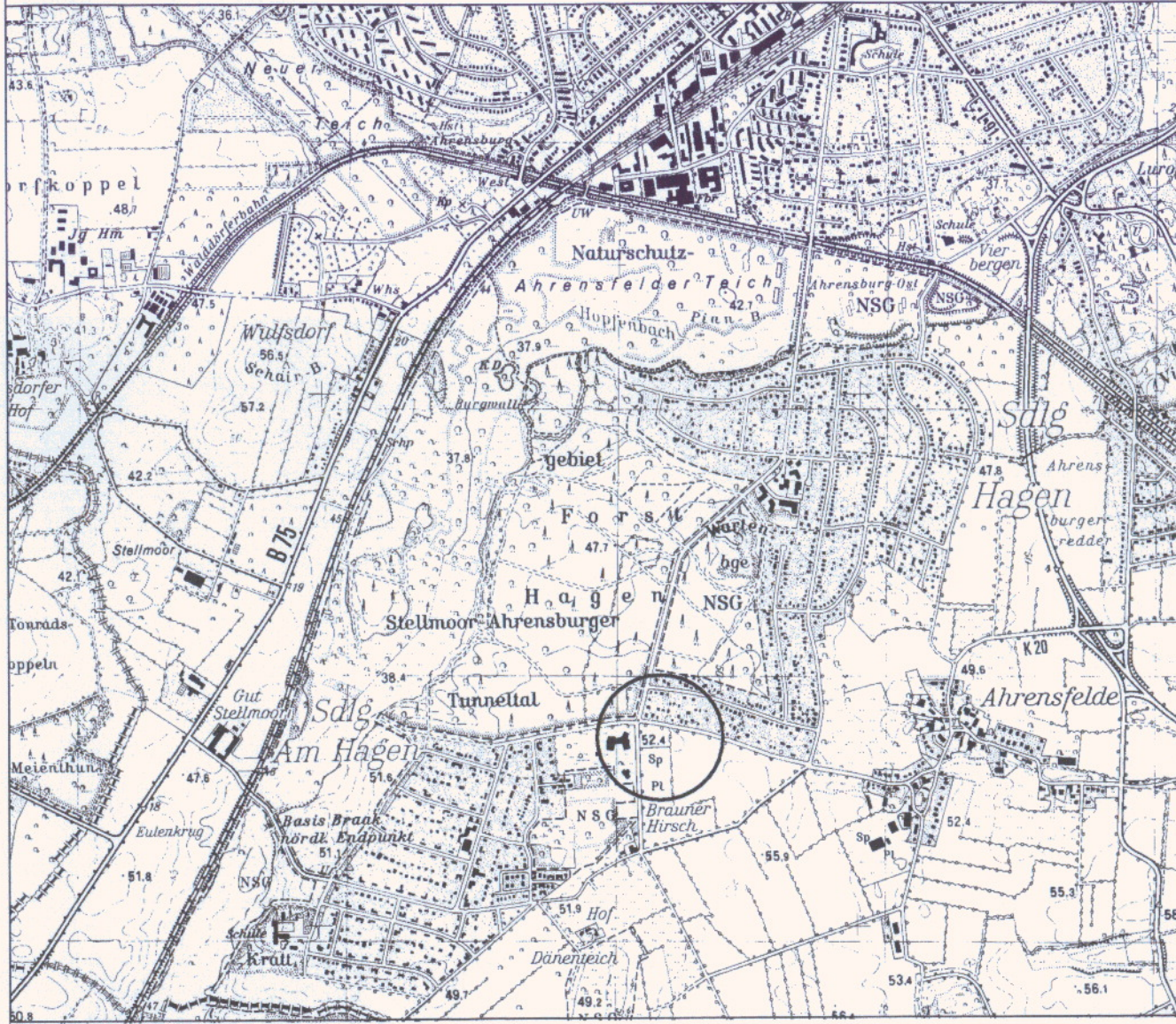
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 47, ber. S. 213) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.02 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 - 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)).

Es gilt die Baumschutzsatzung in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 25.02.1998.

ÜBERSICHTSPLAN M.1: 25000



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 - 1. ÄNDERUNG



GEBIET SÜDLICH DES SPECHTWEGES IM BEREICH DER SUKZESSIONSFLÄCHEN NÖRDLICH DER SPORTPLATZFLÄCHEN

VERFAHRENSSTAND NACH BauGB	● § 2 (1)	● § 3 (1)	● § 3 (2)	● §4(1+2)	○ § 4 (3)	○ § 10 (1)	○ § 10 (3)	○ § 13 ()
ÄNDERUNGS-VERMERKE								