

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 - 2. ÄNDERUNG

GEBIET : Meisenweg 25 - 63 (nur ungerade Nummern)

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet:

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

2. Rückwärtige Grundstückerschließung

Rückwärtige Bauflächen müssen einen mindestens 3,20 m breiten befahrbaren eigenen oder mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherten Zuweg haben.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einem Volumen von insgesamt 30 m³ zulässig. Diese Nebenanlagen sind gestalterisch dem Hauptgebäude und den Gartenanlagen anzupassen.

4. Vorgartenbereich

Nebenanlagen und Garagen sind im Vorgartenbereich nicht zulässig. Überdachte Stellplätze sind im Vorgartenbereich ausnahmsweise zulässig, wenn sie in Leichtbauweise (ohne seitliche Wände) und umgebener Bepflanzung hergerichtet werden.

Die Vorgartenfläche ist die Fläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze.

5. Anrechnung der GFZ von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (nicht Vollgeschossen)

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

6. Festsetzungen zur Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b sowie § 9 Abs. 1 a und 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 9 und 92 Abs. 4 LBO Schl. - H 1994

6.1 Anpflanzungen

Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall durch entsprechende Qualitäten zu ersetzen:

Für Anpflanzungen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan sind standortgerechte Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu verwenden. Bäume und Sträucher müssen folgende Mindestgrößen der nachstehend benannten handelsüblichen Baumschulkategorien aufweisen:

a) Bäume

"Stammbusch oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18 - 20" (cm Stammumfang in 1m Höhe); Mindestgröße der offenen Baumscheibe in versiegelten Flächen: 12 m²; bei Unterschreitung von mehr als 33 % sind bauliche Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereichs vor Verdichtung zu treffen,

b) Sträucher

"Verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 100 - 150" (cm Höhe),

Hecken und Einfriedungen

Gärten sind zum Straßenraum mit geschnittenen Hecken von geeigneten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzfläche für Hecken ist mindestens 1,0 m breit zu halten. Einfriedungen dürfen die Höhe von 1 m nicht überschreiten und sind von der Straße aus hinter den Hecken anzuordnen.

Die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zu begrünen. Garagenwände, Sichtschutzwände und Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

Die Standorte von Müllbehältern sind mit begrünten Pergolen bzw. Einhausungen zu versehen.

6.2 Erhaltung von Bäumen

Festgesetzte Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Bäume in den vorstehend aufgeführten Pflanzqualitäten zu ersetzen.

Geländeaufhöhungen und -abgrabungen sind im Wurzelbereich von Bäumen außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. Zum Wurzelbereich zählt die Kronentraufe und ein zusätzlicher Streifen von 1,5 m.

6.3 Sicherung des Wasserhaushalts:

Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (bei Pflasterung mind. 15 % Fugenanteil) herzustellen.

Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

6.4 Zuordnung von Festsetzungen für Kompensationsmaßnahmen

Den Bauflächen als Eingriffsflächen in Natur und Landschaft werden die in der Planzeichnung dargestellten Kompensationsmaßnahmen anteilig zugeordnet. Die Ausgleichsfläche auf Flurstück 12 bzw. 13 der Flur J 9 in der Gemarkung Ahrensburg (neue Bezeichnung: Flurstücke 54 und 55, Blatt 8048 C) wird von der Stadt zeitgleich angelegt und 5 Jahre unterhalten. Auf die Eingriffsgrundstücke entfällt ein einmaliger Kostenbeitrag entsprechend des Eingriffsumfangs.

Haus Nr. Meisenweg (rückwärtig)	59	57	49	47	45	35	33
Flurstücksnummer	43	42	35	33	32	1009	1004

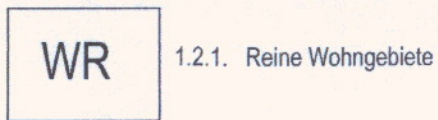
Ausgleichsbedarf auf Flst. 13 im NSG x Faktor 5 * m ²	385	230	190	385	110	315	485	2100 m ²
Anteil an Fläche in %	18,3	10,9	9,05	18,3	5,24	15,0	23,1	100 %
	3	5		3		0	0	

6.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

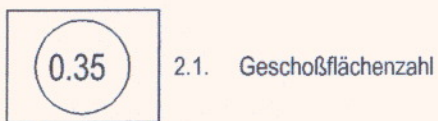
Die mit M (Maßnahmenfläche) 1 bezeichnete Fläche auf Flurstück 13 dient wie unter 7.4 dargestellt der Kompensation des Eingriffs.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)



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

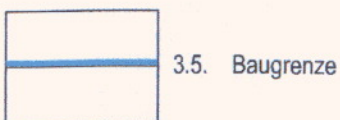


0.25 2.5. Grundflächenzahl

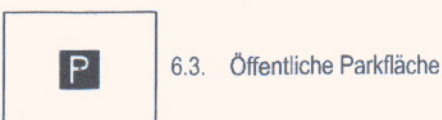
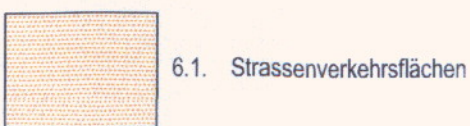
| 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o 3.1. offene Bauweise

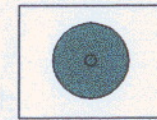


6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

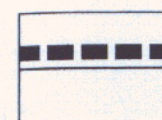
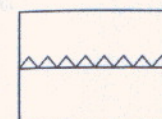
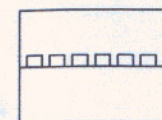
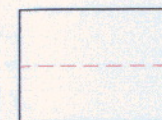


13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

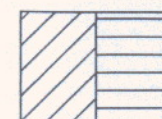
- 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



15. Sonstige Planzeichen



Darstellungen ohne Normcharakter



28

Flurstücksnummer



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.03.2002 durchgeführt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 06.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07. bis 06.08.2002 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 20.06.2002 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Ahrensburg, den 21.01.2003

(Pepper)
Bürgermeisterin



5. Der katastermäßige Bestand am 29. APR. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 27. JAN. 2003

Teetzmann – Sprick – Urban
(Vermessungsbüro)



6. Der Bau- und Planungsausschuss hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.11.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Ahrensburg, den 21.01.2003

(Pepper)
Bürgermeisterin



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

Ahrensburg, den 21.01.2003

(Pepper)
Bürgermeisterin



9. 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 ~~20.02.03~~ 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. Die Satzung ist mithin am ~~07.02.03~~ 21.02.03 in Kraft getreten.

Ahrensburg, den ~~20.02.03~~ 21.02.03

(Pepper)
Bürgermeisterin



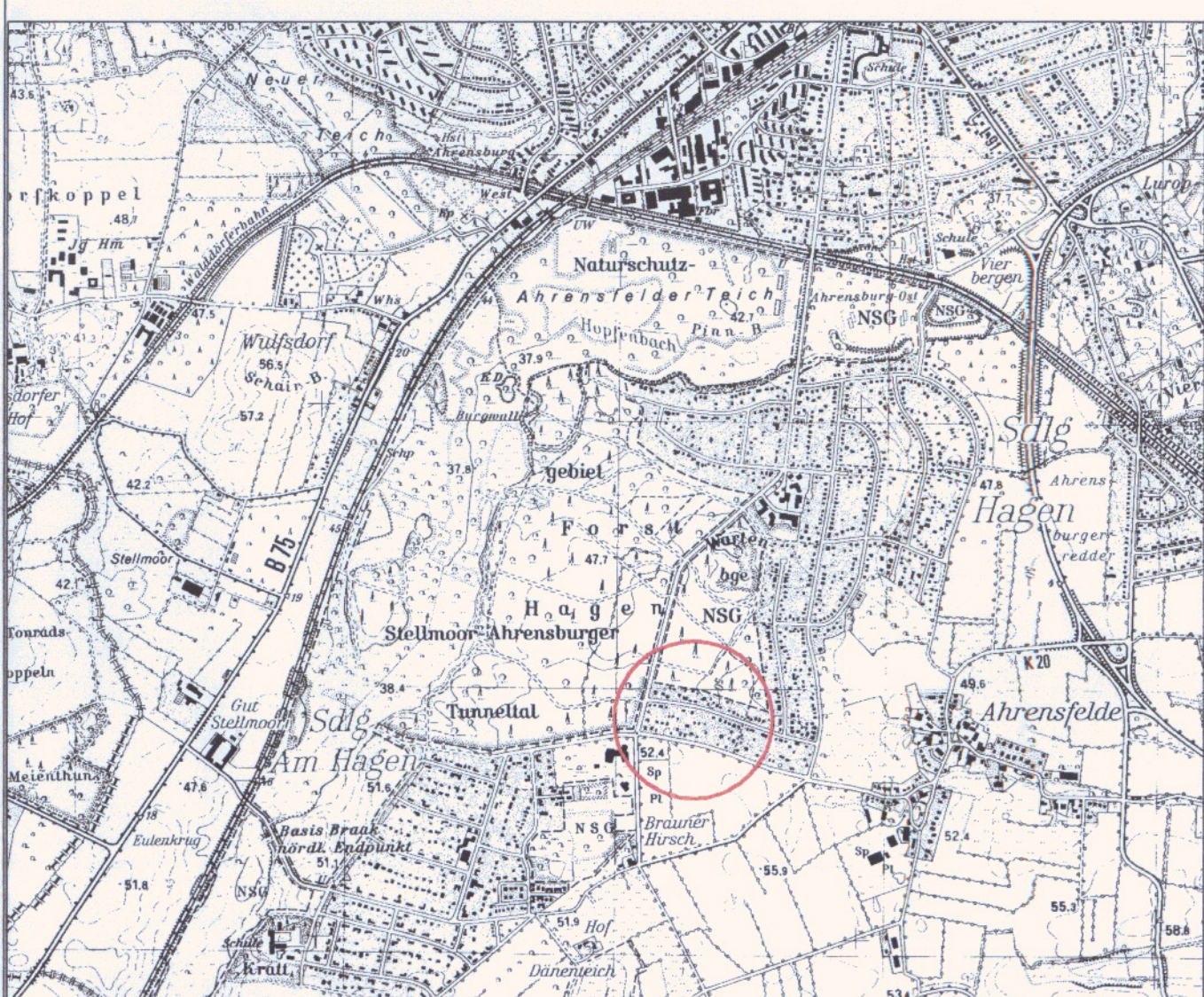
PRÄAMBEL

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 S. 47, ber. S. 213) wird nach beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 11.11.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 – 2. 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. Nachtragsatzung vom 25.02.1998.

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25000



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 - 2. ÄNDERUNG

GEBIET : Meisenweg 25 - 63 (nur ungerade Nummern)

VERFAHRENSSTAND NACH BauGB	○	●	●	●	●	●	○	○
	§ 2 (1)	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§4(1+2)	§ 4 (3)	§ 10 (1)	§ 10 (3)	§ 13
		06.03.2002	22.06.2002	20.06.2002	02.10.2002	02.10.2002		
ÄNDERUNGS- VERMERKE						10.10.2002		
						22.01.2003		