

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG

über den BEBAUUNGSPLAN NR.40

1. Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im reinen Wohngebiet sind gem. § 3 Abs. 4 BauNVO nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig; ausnahmsweise sind Doppelhäuser zulässig, wenn diese nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 31 Abs. 1 BauGB).

2. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen in zweiter Baureihe können nur bebaut werden, wenn sie einen mindestens 3,20 m breiten befahrbaren eigenen Zugang haben oder ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt ist.

Zwei hintere Gebäude können über eine gemeinsame Zuwegung von mindestens 4,00 m Breite erschlossen werden. Auch gemeinsames Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit 4,00 m Breite ist zulässig.

3. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nur bis zu einem Volumen von insgesamt 50 m<sup>3</sup> zulässig. Diese Nebenanlagen sind gestalterisch dem Hauptgebäude und den Gartenanlagen anzupassen.

Nebenanlagen sind nur im Vorgartenbereich nicht zulässig. Überdachte Stellplätze sind im Vorgartenbereich ausnahmsweise zulässig, wenn sie in Leichtbauweise (ohne seitliche Wände) hergerichtet und eingegrünt werden gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 5 LBO (Gestalterische Festsetzungen nach LBO).

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

4. Bepflanzungen und Einfriedigungen innerhalb der Sichtdreiecke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dürfen eine Höhe von 70 cm über den dazugehörigen Straßenabschnitten nicht überschreiten.

#### 5. Schallschutz

Die Schallschutzwand auf dem Wall zwischen Hagener Allee und Sportanlage ist zur Vermeidung von Reflexionen auf der Straßenseite Hagener Allee hochschallabsorbierend auszuführen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

6. Die im Plan Teil A mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belastenden Flächen sind zugunsten der hierdurch erschlossenen rückwärtigen überbaubaren Flächen<sup>6</sup> festgesetzt.

#### 7. Nachrichtliche Übernahme

Der Wallbrandschutzzaun ist von Nebenanlagen freizuhalten gemäß § 3 Abs. 1 LVO zum Schutz der Wälder und Moore.

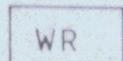
# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 1 bis 11 BauNVO

§ 3 BauNVO



Reine Wohngebiete

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

GF 220 m<sup>2</sup> Geschoßfläche mit Flächenangabe maximal



Geschoßflächenzahl maximal

§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

GR 220 m<sup>2</sup> Grundfläche mit Flächenangabe maximal

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

TH

Traufhöhe maximal

§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

## BAUWEISEN; BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 u. 23 BauNVO

0

offene Bauweise

§ 22 Abs. 1 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs. 1 BauNVO

## Verkehrsflächen

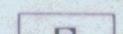
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Parkplatzfläche



Einfahrt



FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Zweckbestimmung Elektrizität

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünflächen öffentlich



Sportplatz



Straßenbegleitgrün



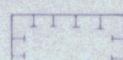
Spielplatz



Sportplatzrandbegrünung

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

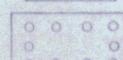


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SUF

öffentliche Sukzessionsfläche



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Anpflanzungen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern



Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Erhaltung von Sträuchern



fortfallende Bäume

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Caragen und Gemeinschaftsanlagen

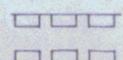
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

26 ST

Zweckbestimmung Stellplätze u. Anzahl

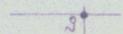
Pr.

private Zufahrt



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Kreis der Begünstigten sind die jeweiligen Anlieger.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mindestbreite z.B. 3,20 m



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)

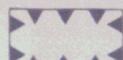
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Waldbrandschutzzone)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

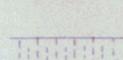
§ 9 Abs. 6 BauGB



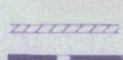
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

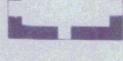
§ 9 Abs. 6 BauGB



Wall

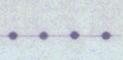


Stützmauer



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

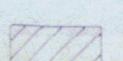
§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 16 Abs. 5 BauNVO

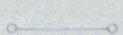
## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



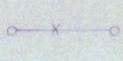
vorhandene bauliche Anlagen



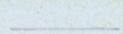
bei Durchführung des Bebauungsplans fortfallende bauliche Anlagen



vorhandene Flurstücksgrenze



bei Durchführung des B-Plans fortfallende Flurstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze

89

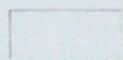
Flurstücksbezeichnung

116

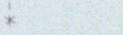
Hausnummer



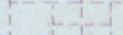
Flutlichtanlage



Umgrenzung Spielfeld



fortfallendes Spielfeld



Tennisplatz

# Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.1.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 27.2.1981 erfolgt.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.1.1985/9.7.1985 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.9.1984 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.9.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.4.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.5.1988 bis zum 9.6.1988 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.4.1988 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand am 8. Okt. 1990 sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 28. April 1992



7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.9.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 9.5.1989 bis zum 12.6.1989 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.4.1989 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oder:  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.8.1990 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzungsbeschluss. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.8.1990 gebilligt.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.9.1990 dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 29.1.1991 Az.: IV B 10 c - 512.113-62.1 (40) erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht;
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



11. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.07.1991 bis zum 23.08.1991 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.07.1991 in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahrensburg, den 8.4.1992...

(Boenert)  
Bürgermeister



12. Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 03.02.1992 behoben.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.02.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit der Verfügung des Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein vom 03.03.93 Az.: IV B 10 c - 512.113-62.1 (40) bestätigt. Die Hinweise sind beachtet. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Ahrensburg, den 02.04.93...

(Boenert)  
Bürgermeister



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

Ahrensburg, den 02.04.93...

(Boenert)  
Bürgermeister



14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 3.07.93 in Kraft getreten.

Ahrensburg, den 02.04.93...

(Boenert)  
Bürgermeister



## SATZUNG DER STADT AHRENSBURG über den BEBAUUNGSPLAN NR.40

Verfahrensstand nach BauGB:	●	●	●	●	●	○	○	○
Änderungsvermerke:	§ 3	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10	§ 11 (2)	§ 11 (3)	§ 12
		17.7.1987	16.1.1989					
		26.1.1988	6.2.1989					
		29.2.1988	1.2.1990	24.6.1991	5.2.1992			
		10.3.1988						
		11.4.1988						
		3.5.1988						