

**SATZUNG DER STADT AHRENSBURG über
den Bebauungsplan NR:43, 1. Änderung**

Gelände zwischen Rathausplatz,

**Rathausstrasse, Rondeel, Hamburger Str.,
und der Nordgrenze des Flurstückes 359**

TEXT (TEIL B)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für den gesamten Planbereich nach § 23 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen.

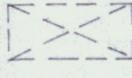
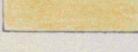
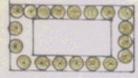
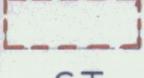
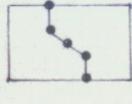
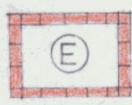
Das Eckgrundstück Rondeel 2, Ecke Rondeel-Rathausstraße auf dem Flurstück 235 soll als erhaltenswürdiges Gebäude der Stadt Ahrensburg nach § 39 h BBauG (Erhaltung baulicher Anlagen) erhalten bleiben, weil es im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägt und von städtebaulicher Bedeutung ist.

Die zulässige Geschoßfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, so weit erhöht werden, wie dies innerhalb der Baugrenzen und der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse möglich ist. (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

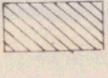
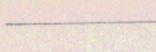
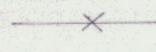
Die Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Mutterboden abzudecken und gärtnerisch zu gestalten.

Im Einwirkungsbereich der Hamburger Straße und dem Rondeel sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Hotels, Unterrichtsräume und Büroräume Schallschutzfenster mit einem Schalldämm-Maß von 45 dB einzubauen.

Festsetzungen

I	Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
	Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43	§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz;
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	
MK	Kerngebiet	BauNVO § 7
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
I II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
III IV	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
LH	Lichte Höhe der Durchfahrt bzw. Arkade	
LW	Lichte Weite der Durchfahrt bzw. Arkade	
0,8	Grundflächenzahl	
20	Geschoßflächenzahl	
	<u>Bauweise, Baulinie, Baugrenzen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	
	Baugrenze	
	<u>Besonderheiten</u>	
	Durchgang Durchfahrt	
	Rampe	
	<u>Stellung der baulichen Anlagen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	<u>Baugestaltung</u>	
SD	Satteldach	
FD	Flachdach	
45°	Dachneigung	
	Firstrichtung	
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	<u>Unterteilung der Straßenflächen</u>	
	Fahrbahn	
	Gehweg	
	<u>Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</u>	
	<u>Baugrundstück für Versorgungsanlagen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
T	Trafostation	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 25 a
	Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 25 b
	<u>Flächen für Stellplätze oder Garagen</u>	§ 9 Abs. 1 und Nr. 22 BBauG
ST	Stellplätze	
TGa	Tiefgaragen	
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (Begünstigte Eigentümer der Flurstücke 287, 129, 410, 234, 232, 230, 233 u. 235)	
	Mit Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ahrensburg	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ahrensburg Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 359, 410, 232, 233, 234, 235, 236 und 604	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	§ 39 h Abs. 1 BBauG.

Darstellungen ohne Normcharakter

OkG	Oberkante Gelände
KG	Kellergeschoß
EG	Erdgeschoß
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
210	Flurstücksbezeichnungen
	Fortfallende Flurstücksgrenzen
	Bei Durchführung des B-Planes fortfallende bauliche Anlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14. 09. 81 . . . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 18.9.1981 . . . erfolgt.



Ahrensburg, den 16. Mai 1983

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

2. ~~Der katastermäßige Bestand am 19. Mai 1983~~ . . . Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14. 09. 81 . . . ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.



Ahrensburg, den 16. Mai 1983

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. 09. 81 . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



Ahrensburg, den 16. Mai 1983

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14. 09. 81 . . . den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



Ahrensburg, den 16. Mai 1983

[Signature]
(Samusch)
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 28. 9. 81 . . . bis zum 28. 10. 81 . . . während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. 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 18. 9. 81 . . . in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.



Ahrensburg, den 16. Mai 1983.

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 19. Mai 1983 . . . sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Ahrensburg, den 20. Mai 1983

[Signature]

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22. 2. 82 . . . entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Ahrensburg, den 16. Mai 1983

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. 2. 82 . . . von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22. 2. 82 . . . gebilligt.



Ahrensburg, den 16. Mai 1983.

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

9. Nach dem Satzungsbeschluß vom 22. 2. 1982 wurde wegen der nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung durchgeführt. Aufgrund dieser eingeschränkten Beteiligung wurde der Satzungsbeschluß einschl. Begründung am 23. 8. 1982 durch die Stadtverordnetenversammlung geändert. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Ahrensburg, den 16. Mai 1983

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 16. Dezember 1982 . . . AZ: IV 810c-512113-621(43) - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.



Ahrensburg, den 7. 2. 83 . . .

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18. 4. 1983 . . . erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 16. Juni 1983 . . . AZ: IV 810c-512113-621(43) bestätigt.



Ahrensburg, den 29. Juni 1983 . . .

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

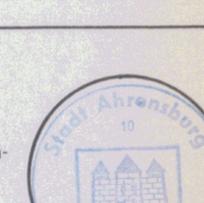
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Ahrensburg, den 29. Juni 1983 . . .

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 13. Juli 1983 . . . (vom . . . bis zum . . .) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14. Juli 1983 . . . rechtsverbindlich geworden.

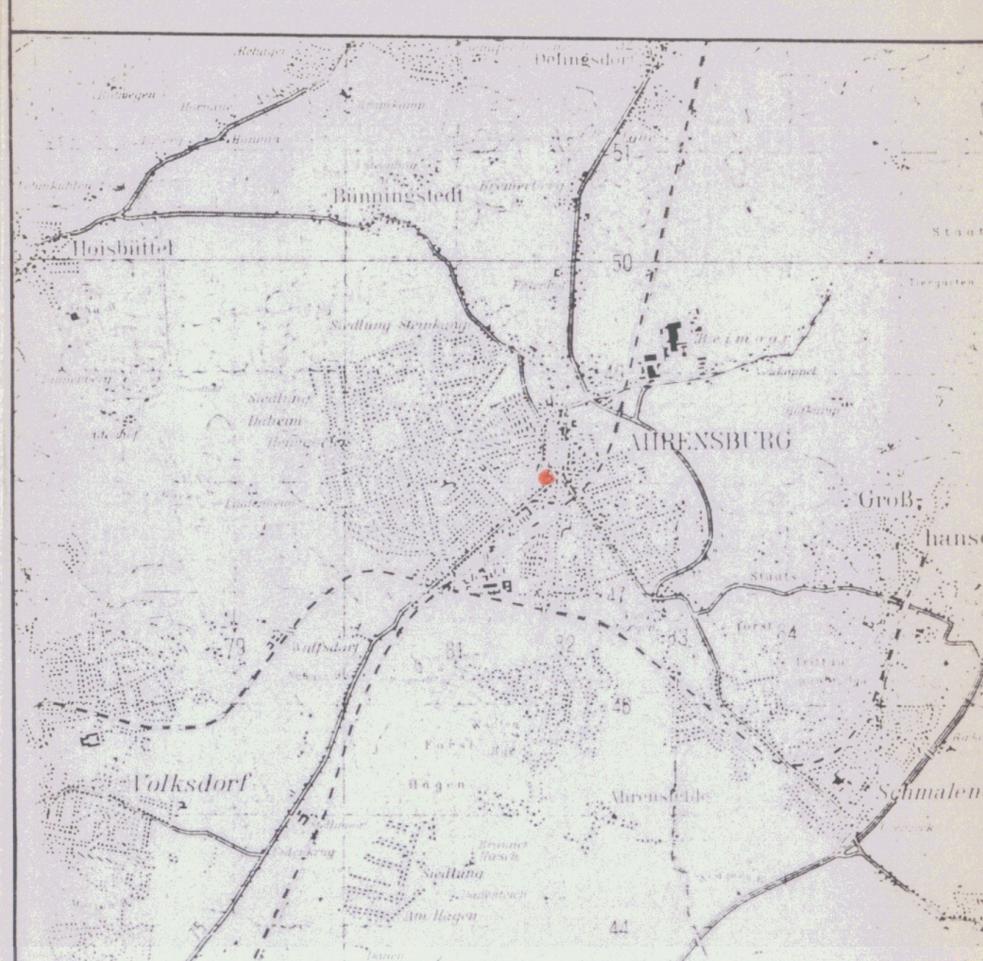


Ahrensburg, den 14. Juli 1983 . . .

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister

Präambel

„Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) sowie des § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung in der Fassung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 1982 (GVOBl. Schl.-H. S. 66), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18. 4. 1983 . . . folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43-1 Änderung für das untengenannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.“



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG über den Bebauungsplan NR:43, 1. Änderung Gelände zwischen Rathausplatz, Rathausstrasse, Rondeel, Hamburger Str., und der Nordgrenze des Flurstückes 359

Verfahrenstand nach BBauG : § 2a § 2(5) § 2a(6) § 10 § 12
§ 2a(7) im Vorwege § 13