

# SATZUNG DER STADT AHRENSBURG

über den BEBAUUNGSPLAN NR. 43, <sup>3. ÄNDERUNG</sup>  
<sup>+ ERGÄNZUNG</sup>

- |               |                 |  |
|---------------|-----------------|--|
| 1. KERNGEBIET | GROSSE STR. 9 / | 2. KERNGEBIET BEI DER ALTEN KATE                 |
| 3. KERNGEBIET | GR. STR. 21 /   | 4. KERNGEB. ZW. KLAUS GROTH - STR. U.<br>RONDEEL |

# TEXT - TEIL B

## Gebiete 1 - 3

### Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Bau NVO

In den Gebieten 1 - 3 werden Spielhallen nach § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Bau NVO ausgeschlossen.

## Gebiet 4

### Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Bau NVO

Im Gebiet 4 werden Spielhallen nach § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Bau NVO nur im 1. Obergeschoß zugelassen.

geändert und ergänzt siehe Verfahrensvermerk 10.

*Müne*



# ZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 ~~BauGB~~ BBauG  
§§ 1 bis 11 BauNVO

**WA**

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

**WB**

Besondere Wohngebiete

§ 4a BauNVO

**MI**

Mischgebiete

§ 6 BauNVO

**MK**

Kerngebiete

§ 7 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs 1 Nr. 1 ~~BauGB~~ BBauG  
§ 16 BauNVO

16

Geschoßflächenzahl

0,86

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschoße

V

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 ~~BauGB~~ BBauG  
§§ 22 U. 23 BauNVO

g geschlossene Bauweise

— Baulinie

--- Baugrenze


## Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u.  
Abs. 6 ~~BauGB~~ BBauG

□ Straßenverkehrsflächen

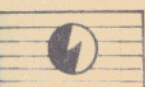
— Straßenbegrenzungslinie

**P** Öffentliche Parkplätze

 Fußgängerbereich

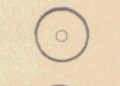
## Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u.  
Abs. 6 ~~BauGB~~ BBauG


 Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität

## Planungen, Nutzungsregelungen, und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u.  
Abs. 6 ~~BauGB~~ BBauG

 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

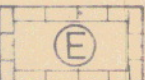
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u.  
Abs. 6 ~~BauNVO~~ BBauG

 ERhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u.  
Abs. 6 ~~BauNVO~~ BBauG


## Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

§ 9 Abs. 6 / § 172 Abs. 1 ~~BauGB~~  
§ 39h Abs. 1 BBauG

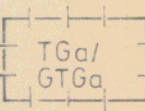
 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

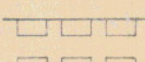
~~§ 172 Abs. 1 BauGB~~  
§ 39h Abs. 1 BBauG

## Sonstige Planzeichen


 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. (Zweckbestimmung Stellplätze)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u.  
22 ~~BauGB~~ BBauG

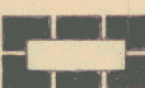
 (TGa) Tiefgarage  
(GTGa) Gemeinschaftstiefgarage mit Angabe der begünstigten.

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen


§ 9 Abs. 1 Nr. 21  
§ 4 Abs. 6 ~~BauGB~~ BBauG

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u.  
Abs. 6 ~~BauGB~~ BBauG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans


§ 9 Abs. 7 ~~BauGB~~ BBauG

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


§ 1 Abs. 4  
§ 16 Abs. 5 BauNVO


## Darstellungen ohne Normcharakter

 Bestehende bauliche Anlage


 Künftig fortfallende bauliche Anlage

 Rampe

 Flurstücksgrenze

 Künftig fortfallende Flurstücksgrenze

387 Flurstücksnummer

 Arkaden / Durchgänge

**LH** Lichte Höhe

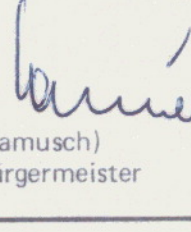

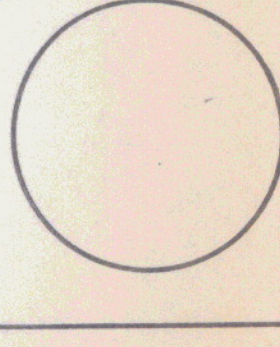
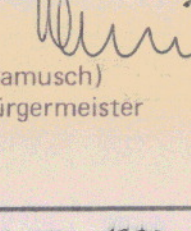

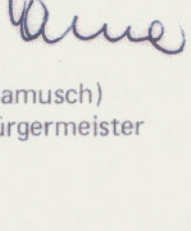
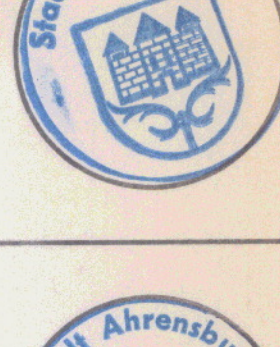
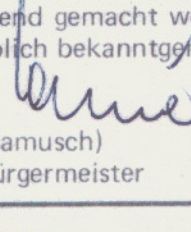

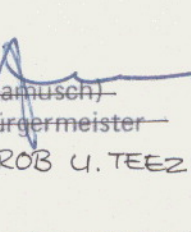

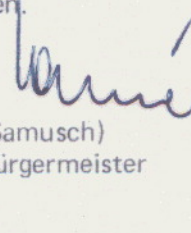

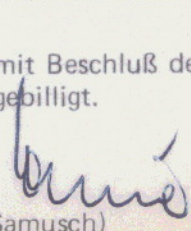

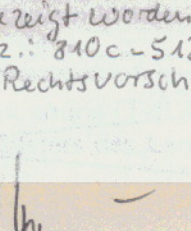

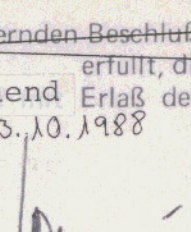

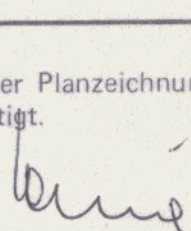

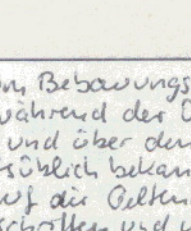
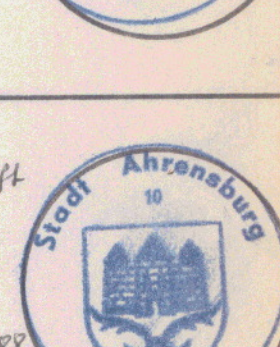
**LW** Lichte Weite

--- Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnflächen und Nebenanlagen

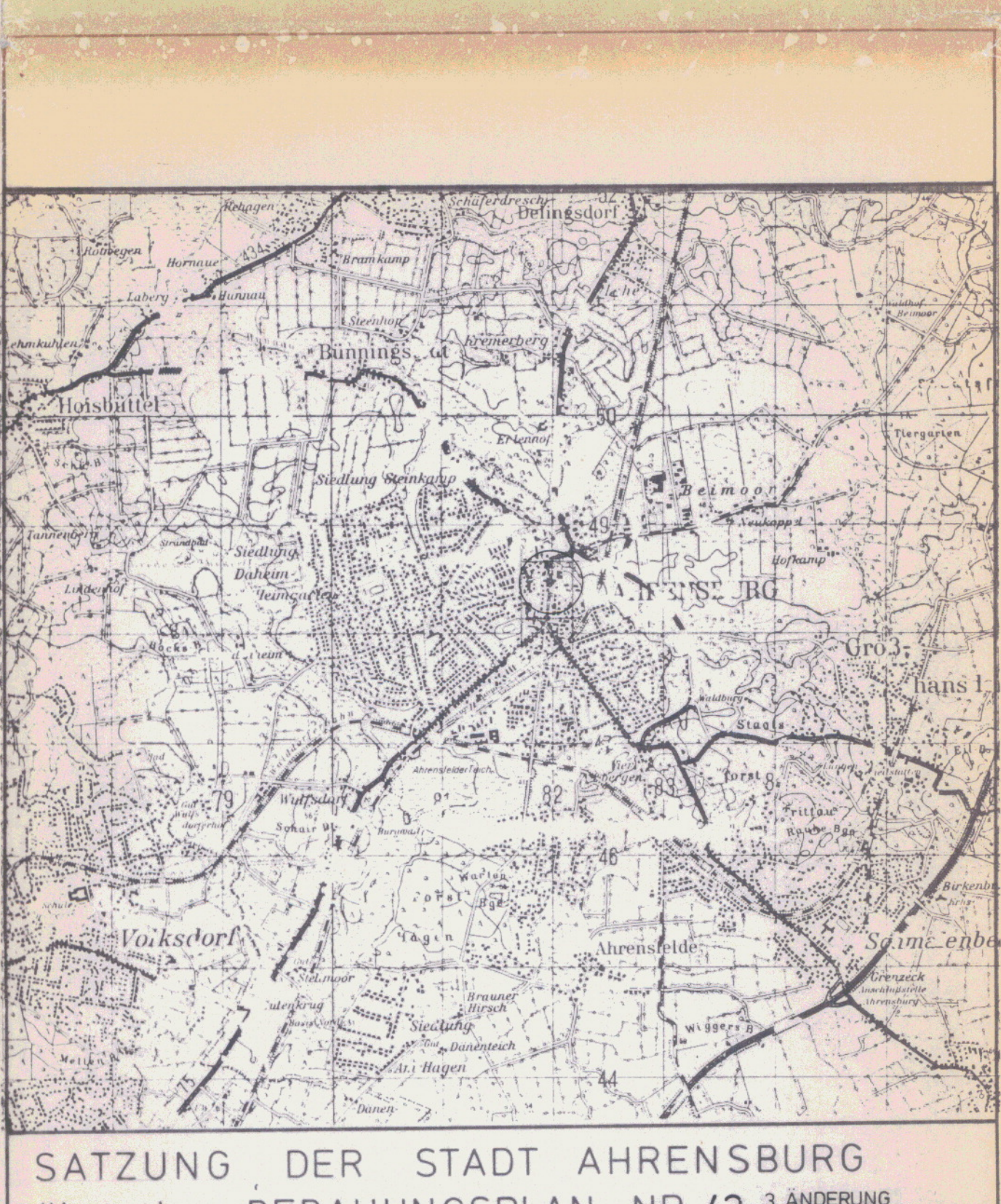
---



# Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.12.1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 19.12.-20.12.85 erfolgt.  
Ahrensburg, den 20.12.1985.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (01.07.1987) ist am ..... durchgeführt worden.  
Ahrensburg, den .....  
(Samusch)  
Bürgermeister 
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ahrensburg, den 17.04.1986.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.05.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ahrensburg, den 17.05.1988.....  
  
(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 06.06.1988 bis zum 6.07.1988 während der Dienststunden 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 27.05.1988 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ahrensburg, den 07.06.1988.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 
6. Der katastermäßige Bestand am 16. Okt. 1985 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den 05. Okt. 1988.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister  
GROB U. TEEZMANN 
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 06.10.1988 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ahrensburg, den 07.10.1988.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.10.1988 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.1988 gebilligt.  
Ahrensburg, den 07.10.1988.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 
9. Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.10.1988 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 13.10.1988 Akz.: 840c-512.M3-62.1(43) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Ahrensburg, den 18.10.1988.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 
10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise .....  
Die Hinweise sind entsprechend Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13.10.1988, Az.: IV 840c-512.M3-62.1(43), ergänzt worden.  
Ahrensburg, den 19.10.1988.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Ahrensburg, den 24.10.1988.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 
12. 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 28.10.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekundmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung am 29.10.1988 in Kraft getreten.  
Ahrensburg, den 29.10.1988.....  
  
(Samusch)  
Bürgermeister 

**PRÄAMBEL**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BauGB I. S. 2253) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 6.10.1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43-3, Änderung und Ergänzung für das oben angegebene Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



**SATZUNG DER STADT AHRENSBURG**  
über den **BEBAUUNGSPLAN NR. 43**, 3. ÄNDERUNG + ERGÄNZUNG  
1. KERNGEBIET GROSSE STR. 9/1 2. KERNGEBIET BEI DER ALTEN KATE  
3. KERNGEBIET GR. STR. 21/1 4. KERNGEB. ZW. KLAUS GROTH-STR. U. RONDEEL

Verfahrensstand nach BauGB	○	●	●	○	●	○	●	●
	§ 3	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10	§ 11 (2)	§ 11 (3)	§ 12
Andersvermerke			24.03.88 Gm					