

Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr.43 - für das Gelände Große Str.-Marktstraße -

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (B BauG.) vom 23. Juni 1960 (BG Bl.I S 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVo Bl.-Schl.-H.S.59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. Dez. 1960 (GVo Bl.Schl.-H.S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 1.3.1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.43 - für das Gelände Große Str.- Marktstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Allgemeine Wohngebiete:

Die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 4, 5 und 6 BauNVO angeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Mischgebiet:

Die in § 6 Abs. 3 BauNVO angeführte Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Kerngebiete:

Sonstige Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO). Die in § 7 Abs. 3 BauNVO angeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

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

Ebenenerdige Stellplätze und Garagen sind in den Wohnhöfen beiderseits der Marktstraße nicht zulässig.

Im übrigen Bereich sind Stellplätze und Garagen außerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig, wenn hierdurch Wohnruhe, Kinderspielflächen und Gartengestaltung nicht beeinträchtigt werden.

6. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einem Volumen von 30 cbm zulässig. Diese Nebenanlagen sind gestalterisch dem Hauptgebäude und der Gartenanlage anzupassen.

7. Werbeanlagen sind nur oberhalb der Schaufenster in einer Höhe bis zu 60 cm zulässig.

8. Bepflanzungen und Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile (Sichtdreieck) eine Höhe von 70 cm über der benachbarten Fahrbahn nicht überschreiten.

9. Die Fassaden der Gebäude an der Großen Straße und Marktstraße sind überwiegend mit rotem bis braunem Mauerwerk zu verblenden.

10. In den Obergeschossen der Straßenfronten an der Großen Straße, Marktstraße und Rathausstraße sind bei einer Breite der Gebäudeeinheit (durchlaufende Wandfläche) von über 8 m im Interesse einer vertikalen Feingliederung der Fassade vertikal durchlaufende Gebäudevorsprünge (Erker oder ähnliches) in einer Breite von 20 – 35 % der Gebäudeeinheit und einer Tiefe von 25 cm bis 50 cm – als Ausnahme bis 1,00 m – vorzusehen. Dieses ist nicht erforderlich, wenn diese Vertikalgliederung durch eine entsprechende Fassadengliederung (Anordnung und Größe der Fenster, Material, Farbe) erreicht wird.

11. Entsprechend § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO kann ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der festgesetzten Baulinie bis zu einer Tiefe von 1,00 m als Ausnahme zugelassen werden, wenn hierbei die durch die Festsetzungen angestrebte vertikale, maßstäbliche Gliederung der Straßenfronten in mindestens gleichwertiger Weise erreicht wird und die vorgezogene bzw. zurückgesetzte Fläche je Geschoß 5 qm nicht überschreitet.

12. Im Erdgeschoß sind bei Schaufensterfronten und Eingangsbereichen Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig.

Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz;
Ziff. 13.6. Planzeichen VO

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG
und § 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO; Ziff. 1
Planzeichen VO

WA

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO; Ziff. 1.1.3.
Planzeichen VO

MI

Mischgebiet

§ 6 BauNVO; Ziff. 1.2.2.
Planzeichen VO

MK

Kerngebiet

§ 7 BauNVO; Ziff. 1.2.3.
Planzeichen VO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 2 Nr. 1 a BBauG sowie
§ 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO;
Ziff. 2. Planzeichen VO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ziff. 2.1. Planzeichen VO

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Ziff. 2.1. Planzeichen VO

Lichte Höhe der Durchfahrt bzw. Arkade

Ziff. 2.1.3. Planzeichen VO

Lichte Weite der Durchfahrt bzw. Arkade

Ziff. 2.1.4. Planzeichen VO

Geschoßflächenzahl

Ziff. 2.3. Planzeichen VO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 b BBauG und §§ 22 und
23 BauNVO; Ziff. 3. Planzeichen VO

Offene Bauweise

Ziff. 3.1. Planzeichen VO

Geschlossene Bauweise

Ziff. 3.2. Planzeichen VO

Baulinie

Ziff. 3.3. Planzeichen VO

Baugrenze

Ziff. 3.4. Planzeichen VO

Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG

Baugestaltung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Flachdach

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Satteldach

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Dachneigung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Firstrichtung

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG; Ziff. 6.
Planzeichen VO

Straßenverkehrsflächen

Ziff. 6.1. Planzeichen VO

Unterteilung der Straßenflächen

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Fahrbahn

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Gehweg

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Parkstreifen

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Parkbucht

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Straßenbegleitgrün

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Besonderheiten

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

Durchgang, Durchfahrt

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

Arkade

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

Rampe

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

Ausfahrverbot u. Zufahrverbot

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

Öffentliche Parkflächen

Ziff. 6.2. Planzeichen VO

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Ziff. 6.3. Planzeichen VO

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG;
Ziff. 7. Planzeichen VO

Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Ziff. 7. Planzeichen VO

Trafostation

Ziff. 7. Planzeichen VO

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG; Ziff. 9.
Planzeichen VO

Grünflächen

Ziff. 9. Planzeichen VO

Parkanlage

Ziff. 9. Planzeichen VO

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung
Bäume und Sträucher neu zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG u.
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
Ziff. 9.1. Planzeichen VO

Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

verhandene Bäume und Sträucher zu erhalten

Ziff. 9.1. Planzeichen VO

Flächen für Stellplätze oder Garagen und deren Zufahrten

§ 9 Abs. 1 e und Nr. 12 BBauG;
Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Stellplätze

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Tiefgaragen

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Einfahrtsrampen

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (begünstigte Anlieger)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG; Ziff. 13.3.
Planzeichen VO

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (begünstigter, Stadt Ahrensburg)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG; Ziff. 13.3.
Planzeichen VO

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; Ziff. 13.4.
Planzeichen VO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 4 BauNVO; Ziff. 13.5.
Planzeichen VO

II IV V
I IV V
LH
LW
GFZ = 1,0

O

g

FD

SD

25°

P

T

St

TGa

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenzen

109

Flurstücksbezeichnungen



Fortfallende Flurstücksgrenzen



Bei Durchführung des Bebauungsplanes
fortfallende bauliche Anlagen



Sichtdreiecke nach RAL - K bzw. Rast - E

Kennzeichnungen und nach- richtliche Übernahmen



Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der
Fassung vom 18.9.1972 (GVOBl. Schleswig-
Holstein Seite 165)

Ziff. 14.10. der Ergänzung zur Planzeichen VO

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8. u. 9
BBauG auf der Grundlage des Auf-
stellungsbeschlusses der Stadtver-
ordnetenversammlung vom 17.9.1974

Ahrensburg, den

(Samusch)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) wurde am 1.3.1976 von
der Stadtverordnetenversammlung als
Satzung beschlossen. Die Begründung
zum Bebauungsplan wurde mit dem
Beschluß der Stadtverordnetenver-
sammlung vom 1.3.1976 gebilligt.

Ahrensburg, den

(Samusch)
Bürgermeister

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

Ahrensburg, den

(Samusch)
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes
bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B) sowie
die Begründung haben in der Zeit vom
7.10. bis 7.11.1974 nach vorheriger
am 27.9.1974 abgeschlossener Be-
kanntmachung mit dem Hinweis,
daß Anregungen und Bedenken in der
Auslegungsfrist geltend gemacht
werden können, öffentlich ausgelegt.

Ahrensburg, den

(Samusch)
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungs-
plansatzung bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit
Erlaß des Innenministers vom 19.3.76
Az.: IV 810d-813104-62.1(43) mit Auf mit
lagen und Hinweisen erteilt.

Ahrensburg, den

(Samusch)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan bestehend aus
der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) ist am 26.3.78* mit
der bewirkten Bekanntmachung, der Ge-
nehmigung sowie des Ortes und der
Zeit der Auslegung rechtsverbindlich
geworden und liegt zusammen mit
seiner Begründung auf Dauer öffentlich
aus.

Ahrensburg, den

(Samusch)
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am
24.7.1975 sowie die geometrischen
Festlegungen der neuen städtebaulichen
Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den

Die Auflage wurde durch den satzungs-
ändernden Beschluß der Stadtverordneten-
versammlung vom erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß
des Innenministers vom AZ
bestätigt.

Ahrensburg, den

(Samusch)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung
dieser Bekanntmachung, und zwar mit dem
Beginn des in Kraft.

Ahrensburg, den

(Samusch)
Bürgermeister

nach Auskunft der Stadt
v. 5.7.78 (s. Akte bei 61/1)

W. 5.11.80