

Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 44 für das Teilgelände Gewerbegebiet Nord zwischen Beimoorweg und Stadtgrenze

Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG.) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVobL Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit §1 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. Dez. 1960 (GVobL Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 17. Sep. 1974 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 - für das Teilgelände Gewerbegebiet Nord zwischen Beimoorweg und Stadtgrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text -

Als Sichtschutzpflanzung zwischen dem Gewerbegebiet und dem anschließenden Mischgebiet sind dichte, hochwachsende und immergrüne Bäume und Sträucher zu pflanzen. Vorgeschlagen werden: Fichte, Kiefer oder Ilex bzw. Berberis oder Vibornum

Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung darf westlich der Kurt-Fischer-Straße 3 m bzw. auf der Ostseite dieser Straße 5 m nicht unterschreiten.

In der ganzen Grundstücksbreite ist zur Straße hin ein 3 m breiter intensiv bepflanzter Grünstreifen anzulegen. Für Stellplätze und Einfahrten darf höchstens 40 % der Fläche zwischen Straßengrenze und vorderer Baugrenze in Anspruch genommen werden. Die verbleibenden Flächen zwischen Baugrenze und Straßengrenze sind als Grünanlage zu gestalten.

Alle Grundstücksflächen, die nicht für Gebäude oder für befahrbare Hoffläche in Anspruch genommen werden, sind einzugrünen. Dabei müssen auch Bäume und Strauchgruppen angepflanzt werden. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Grünplan für die gärtnerische Gestaltung des Gesamtgrundstücks vorzulegen.

Die Grundstückseinfriedigung darf nicht höher als 60 cm sein. Einfriedigungen mit über 60 cm Höhe sind hinter Vorderkante Vordergebäude zulässig; dürfen aber nicht in geschlossener Form errichtet werden.

Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind gestalterisch dem Hauptbaukörper anzupassen.

Im Mischgebiet am Beimoorweg sind im Bereich der eingeschossigen Hinterbebauung nur gewerbliche Räume und Garagen zulässig.

Für die Gestaltung der Dächer der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet wird festgesetzt: Flach- oder flachgeneigte Giebeldächer mit einer Dachneigung von nicht mehr als 20°. Shed-Dächer in der üblichen Ausführung sind zulässig.

Unter den dargestellten Freileitungen müssen die Gebäude den erforderlichen Sicherheitsabstand wahren, der entsprechend der Gebäudehöhe für jeden Einzelfall von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-Aktiengesellschaft und der Norddeutschen Kraftwerke AG festgelegt wird.

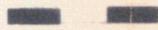
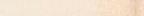
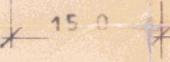
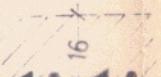
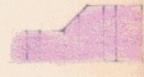
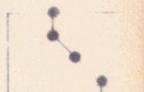
Im Mischgebiet:

Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Die Bepflanzung innerhalb eines Sichtdreiecks darf höchstens 70 cm über Fahrbahn betragen. (RAL-K)

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

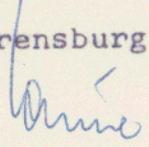
Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

	<u>Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</u>	§ 9 Abs. 5 BBauG Ziff. 13.6. Planzeichen VO
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG und § 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO Ziff. 1.3.1. Planzei. VO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO Ziff. 1.2.2. Planzei. VO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§§ 16 und 17 BauNVO Ziff. 2.1. Planzeichen VO
GFZ=2,0	Geschoßflächenzahl	§§ 16 und 17 BauNVO Ziff. 2.3. PlanzeichenVO
GRZ=0,8	Grundflächenzahl	§§ 16 und 17 BauNVO Ziff. 2.2. PlanzeichenVO
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO
0	Offene Bauweise	Ziffer 3.1. PlanzeichenVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	Ziffer 3.1.3. PlanzeichenVO
	Baugrenze	Ziffer 3.4. PlanzeichenVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG
	Baugestaltung	Ziff. 3.6. PlanzeichenVO
FD	Flachdach	Ziff. 3.6. PlanzeichenVO
$D < 30^\circ$ $D < 20^\circ$	Dachneigung	Ziff. 3.6. PlanzeichenVO
	<u>Verkehrsflächen einschl. der öffentlichen Parkplätze durch Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	Ziff. 6.1. PlanzeichenVO
	Parkstreifen	Ziff. 6.1.2. PlanzeichenVO
	Gehweg	Ziff. 6.1.2. PlanzeichenVO
	Straßenbegrenzungslinie	Ziff. 6.3. PlanzeichenVO
	Flächen für Versorgungsanlagen und die Beseitigung von Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG Ziff. 7. Planzeichen VO
(R.B.)	Regenwasserrückhaltebecken	
T	Trafostation	Ziff. 7. PlanzeichenVO
	Bäume und Sträucher zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG Ergänzung zu Ziff. 9.1. Planz. VO
	Maßzahl	Ziff. 6.1.6. Planzeichen VO
	<u>Grünflächen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG Ziff. 9. PlanzeichenVO
	Bäume zu pflanzen	Ziff. 9. 1. PlanzeichenVO
	Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Bau = beschränkungszone	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
	Freileitung mit Masten	Ziff. 8. PlanzeichenVO
	Flächen für Bahnanlagen	§ 9 Abs. 4 BBauG Ziff. 14.6. PlanzeichenVO
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG Ziff. 13.4. PlanzeichenVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO Ziff. 13.5. PlanzeichenVO

05. März 1973

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26. Oktober 1971.

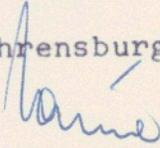
Ahrensburg, den 22. OKT. 1974


(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 12.6.73 bis 12.7.73 nach vorheriger am 31.5.1973 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich aus-
gelegen.

Ahrensburg, den 22. OKT. 1974

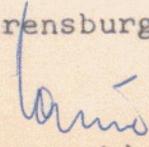

(Samusch)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17. SEP. 1974 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17. SEP. 1974 gebilligt.

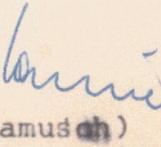
Ahrensburg, den 22. OKT. 1974


(Samusch)
Bürgermeister



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 10. Dezember 1974 AZ: IV 81d - 813/04 - 62.1(44) ~~- mit Auflagen - erteilt.~~

Ahrensburg, den 12. MRZ. 1975


(Samusch)
Bürgermeister



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

Ahrensburg, 16. Okt. 1974
~~Bad Oldesloe, den~~
Dipl.-Ing. Jürgen Grob
Dipl.-Ing. Teetzmann
Off. Vermessungs-Ingenieure
2070 AHRENSBURG/HOLST.
~~Leiter des Katasteramtes:~~
Kathausplatz 31
Telefon: 0 41 02 / 26 62

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt.

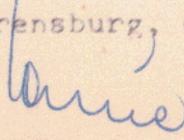
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom AZ.: bestätigt.

Ahrensburg, den

~~(Samusch)
Bürgermeister~~

Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung dieser Bekanntmachung, und zwar mit dem Beginn des 3. Februar 1975 in Kraft.

Ahrensburg, den


(Samusch)
Bürgermeister

