

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45
FÜR DAS GELÄNDE LÜBECKER STRASSE 3-11

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVObI. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES VOM 9. DEZ 1960 (GVObI. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 18. DEZ. 1973 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45, FÜR DAS GELÄNDE LÜBECKER STRASSE 3-11, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN :

Teil B - Text -

Alle Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind vom Eigentümer als Parkanlage herzurichten und zu unterhalten. Die Gestaltung der Parkanlage ist nach einem von einem Garten- und Landschaftsarchitekten aufzustellenden Grünplan durchzuführen. Dieser Plan bedarf der Zustimmung der Stadt Ahrensburg. Hierbei ist der vorhandene wertvolle Baumbestand weitgehendst zu berücksichtigen.

Die nach dem Gestaltungsplan der Garten- und Landschaftsarchitekten geplanten Fußwege werden an den vorhandenen Auewanderweg angebunden.

Für die an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke im Westen und Nordwesten bis an den geplanten Westring muß die Zuwegung von der Lübecker Straße über das Grundstück der Seniorenwohnanlage mit einer im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeit sichergestellt werden.

Zeichenerklärung
FESTSETZUNGEN (Anordnungen
normativen Inhalts)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 5 BBauG
 Ziff. 13.6. Planzeichen VO

Art der baulichen Nutzung

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

SO

Sondergebiet

§ 11 BauNVO Ziff. 1.4.2.
 Planzeichen VO

GFZ 0,7

Geschoßflächenzahl

§§ 16 und 17 BauNVO;
 Ziff. 2.3. Planzeichen VO

VI, V, III, II, I

Zahl der Vollgeschosse
 (Höchstgrenze)

§§ 16 und 17 BauNVO;
 Ziff. 2.1 Planzeichen VO

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG;
 und 22u.23 BauNVO.

g

Geschlossene Bauweise

Ziff. 3.2. Planzeichen VO

O

Offene Bauweise

Ziff. 3.1. Planzeichen VO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

Baugrenze

§ 23 BauNVO; Ziff. 3.4.
 Planzeichen VO

FD

Flachdach

SD

Satteldach

Ziff. 3.6. Planzeichen VO

Verkehrsflächen einschl. der
 Parkplätze durch Festsetzung
 der Straßenbegrenzungslinien

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

Straßenverkehrsflächen

Ziff. 6.1. Planzeichen VO

Straßenbegrenzungslinie, Be-
 grenzung sonstiger Verkehrsflächen

Ziff. 6.3. Planzeichen VO

Parkbucht

Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO

Die Flächen für Stellplätze
 und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
 Ziff. 13.1 Planzeichen VO

St

Stellplätze

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Rampe

Ziff. 6.1.5. Planzeichen VO

TGa

Tiefgaragen

Ziff. 13.1. Planzeichen VO

Durchfahrt, Durchgang und
 Unterführung

Ziff. 6.1.5 Planzeichen VO

Pflicht zum Anpflanzen von
 Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Bindung für Bepflanzungen
 und die Erhaltung von Bäumen
 und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Bäume zu erhalten

Ziff. 9.1. Planzeichen VO

Bäume zu pflanzen

Ziff. 9.1. Planzeichen VO

Flächen für Versorgungsanlagen

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

Trafostation

Ziff. 7. Planzeichen VO

Von der Bebauung freizuhaltende
 Grundstücke

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

Abgrenzung unterschiedlicher
 Nutzung

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

Flächen für Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
 Ziff. 11.1. Planzeichen VO

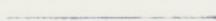


geändert

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenzen

18

Flurstücksbezeichnungen



Bei Durchführung des Bebauungs-
planes fortfallendes bauliche An-
lagen



Fortfallende Flurstücksgrenzen



Sichtdreiecke nach RAL-K
Bepflanzung max. 70 cm über Fahrbahn

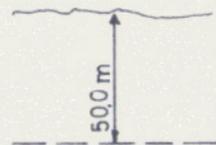


Höhenlinien

40,0 m ÜNN

Geometrische Höhe
über Normal-Null

Nachrichtliche Übernahme und Kenn-
zeichnungen



Grenze des Erholungsschutz-
streifens nach § 17 a des Landes-
wassergesetzes vom 21.1.1972

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 12.9.1972

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die beigegefügte Begründung haben in der Zeit vom 12.6.1973 bis 12.7.1973 nach vorheriger am 30.5.1973 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

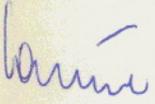
Der katastermäßige Bestand am 26. Okt. 1973 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dipl.-Ing. Jürgen Grob
Dipl.-Ing. V. Teetzmann
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieure
2070 AHRENSBURG/HOLST.
Rathausplatz 31
Telefon: 0 41 02 / 26 62

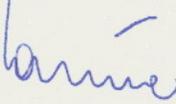
Ahrensburg, den 25. FEB. 1974

Ahrensburg, den 25. FEB. 1974

Ahrensburg, den 25. Feb. 1974


(Samusch)
Bürgermeister




(Samusch)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.12.1973 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 14.6.1974 AZ: IV 81d-813/04-62.1(45) - mit 1 Auflage - erteilt.

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.9.1974 erfüllt.

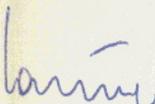
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.1973 gebilligt.

Die Aufлагenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 19.9.1974 AZ: IV 81d-813/04-62.1(45) bestätigt.

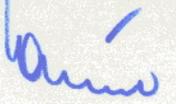
Ahrensburg, den 25. FEB. 1974

Ahrensburg, den 19. Sept. 1974

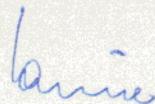
Ahrensburg, den 19. Sept. 1974


(Samusch)
Bürgermeister




(Samusch)
Bürgermeister




(Samusch)
Bürgermeister

