

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.46 I. ÄNDERUNG
UND ERGÄNZUNG

TEXT - TEIL B

1. Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 Abs. 4 LBO Schl.-H. 1994

1.1 Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

Für Anpflanzungen aufgrund entsprechender im Bebauungsplan festgesetzter Gebote sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Für Anpflanzungen müssen Bäume und Sträucher die folgenden Mindestgrößen aufweisen:

a) *Straßenbäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße: StU 20 - 25 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Boden
Höhe 500 - 700 cm, Kronenbreite 200 - 300 cm

b) *Sonstige Bäume*
StU 16 - 18 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Boden

c) *Höherwachsende Sträucher:* 2 x v., 100 - 200 cm

d) *Niedrigwachsende Sträucher:* 2 x v., 40 - 60 cm

1. Dem Straßenraum sowie Stellplätzen der Gemeinbedarfseinrichtungen sind folgende Baumarten zugeordnet:

Helgolandring: *Quercus pendunculata* (Deutsche Eiche)

Stellplätze: *Carpinus betulus* (Hainbuche)

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen des Wohngrundstücks sind Pflanz- und Rasenflächen in einem Verhältnis von 40 % zu 60 % anzulegen. Die Pflanzflächen sind mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen (Arten s. Pkt. 2 Nr. 2 LF).

3. Mindestens 30 % der nicht überbaubaren und für zugeordnete Funktionen erforderlichen Grundstücksteile der Gemeinbedarfseinrichtungen sind als Pflanzflächen mit mittel- bis kleinkronigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Arten s. Pkt. 2 Nr. 2 LF).

4. Die Lärmschutzwand entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Schulfläche ist mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Richtwert ist eine Pflanze je 2 m Wandlänge (Arten s. Pkt. 2 Nr. 3 LF). Auf dem vorgelagerten Pflanzstreifen sind Sträucher anzupflanzen (Arten s. Pkt. 2 Nr. 2 LF).

5. Auf den ebenerdigen Stellplätzen der Gemeinbedarfseinrichtungen ist je vier Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen (Pflanzgröße s. Pkt. 1. 1 a, b; Baumart s. Pkt. 2 Nr. 2 LF). Im Kronenbereich der Bäume ist hierbei pro Baum jeweils eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 m² anzulegen.

6. Auf den mit Anpflanzungsgebot dargestellten Flächen des Schulgrundstücks und der Parkanlage ist zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung gegenüber Lärmimmissionen der Schulfreiflächen und des Bolzplatzes eine dichte Pflanzung aus Sträuchern und mittel- bis kleinkronigen Bäumen vorzunehmen (Arten s. Pkt. 2 Nr. 2 LF).

7. Für die Eichenreihe zwischen Bolz- und Spielplatz sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit der gleichen Baumart vorzunehmen (Pflanzgröße s. Pkt. 1.1 LF).

1.2 Zur Sicherung des Wasserhaushalts werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

1. Bauliche Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können, sind unzulässig. Die Unschädlichkeit baulicher Maßnahmen ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen; Kellerdrainagen sind zulässig.
2. Das auf dem Grundstück der Kita nicht versickerbare Niederschlagswasser sowie die Dachentwässerung ist über offene Entwässerungsmulden in die feuchte Senke der Parkanlage einzuleiten.

1.3 Im Plangebiet werden folgende besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschrieben:

1. Auf dem für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung festgesetzten Teil der Parkanlage ist der vorhandene Buchenbestand zu erhalten und mit standorttypischen Gehölzen zu ergänzen. Die Randbereiche sind dabei unter Erhalt des Kleingewässers als natürlicher Gehölzmantel zu entwickeln.
2. Fahr- und Gehwege auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sowie der Pausenhof des Schulgrundstücks sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fußgenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.

2. **Festsetzung aus den Gründen des Immissionsschutzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

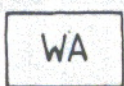
Zum Schutz der Wohnbebauung am Pellwormstieg ist entlang der westlichen Schulgrundstücksgrenze eine 2 m hohe Schallschutzwand zu errichten, die zu begrünen ist.

3. **Festsetzung für ein Anpflanzungsgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Zwischen dem Grundstück Lübecker Straße 14 und dem Schulgrundstück ist eine Anpflanzung in einer Mindestbreite von 4,0 m vorzusehen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl

o,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG DES ÖFFENTLICHEN UND DIENST- PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und
Einrichtungen ("K" Kindergarten; "J" Jugen-
freizeitstätte)



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und
Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

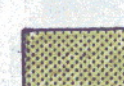
Zweckbestimmung:



Öffentliche Parkfläche



Öffentlicher Wanderweg



GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:



Parkanlage (öffentlich)

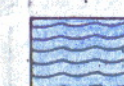


Spielplatz



Bolzplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen sowie von Gewässern



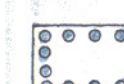
Anpflanzen: Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB



Erhalten: Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b
BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-
anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22
BauGB

Zweckbestimmung:

St

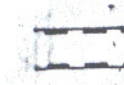
Stellplätze

Ga

Garagen

GSt

Gemeinschaftsplätze



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere An-
lagen und Vorkehrungen zum Schutz von
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB



Lärmschutzwand mind. 2,00 m hoch
Schalldämmmaß RW=25 dB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB



Waldschutzstreifen
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes

§ 1 Abs. 4, § 16
BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Bestehende bauliche Anlagen

GEBIET 5

Baugebietsnummer



Bestehende Flurstückgrenze

132

Flurstücknummer



Bei Durchführung des Bebauungsplanes
fortfallende bauliche Anlagen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 3.2.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 13.4.92 erfolgt. Die Teilung des Geltungsbereiches erfolgte durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom

Ahrensburg, den 17.4.92

(Boenert)
Bürgermeister



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.5.92 durchgeführt worden.

Ahrensburg, den 14.5.92

(Boenert)
Bürgermeister



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.92 erstmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ahrensburg, den 22.10.92

(Boenert)
Bürgermeister



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.9.94 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ahrensburg, den 20.9.94

(Boenert)
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben

in der Zeit vom 12.10.94 bis zum 17.11.94

während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 30.9.94 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrensburg, den 18.11.94

(Boenert)
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 8.5.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 14.6.95

Groh + Teetzmann
Vermessungsbüro



Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.3.95 behandelt und über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ahrensburg, den 28.3.95

(Boenert)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. bestehend auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung wurden abschließend am 27.3.95 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und gebilligt.

Ahrensburg, den 28.3.95

(Boenert)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Fallsatz 2 BauGB am 2.11.95 dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 2.2.96 Az.: IV 810 a-512.113- erklärt, daß

er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht; die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Ahrensburg, den 9.4.1996

(Boenert)
Bürgermeister



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

Ahrensburg, den 7.8.96

(Boenert)
Bürgermeister



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 23.8.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit hin am 24.8.1996 in Kraft getreten. Auf die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften (§ 52 Abs. 11, 12 u. 13) ist gemäß § 52 LBO Abs. 3 und 4 hingewiesen worden.

Ahrensburg, den 26.8.1996

(Boenert)
Bürgermeister



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.46 I. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

VERFAHRENSSTAND NACH BauGB	○ § 3	○ § 4(1)	● § 3(2)	○ § 3(3)	● § 10	● § 11(2)	○ § 11(3)	● § 12
ÄNDERUNGSVERMERKE:			Präambel 7.10.94 Sp					

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 - 1. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet südlich des Langeneßweges und des Helgolandringes mit Ausnahme der östlichen Randbebauung des Pellwormstieges einschließlich des Grundstücks Lübecker Straße 14 bis Lübecker Straße 12, westlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)).

Es gilt die Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.1985.