

Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 48

Gelände Parkallee 5 - 11a

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG.) 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 vom **31.1.1977** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 - für das Gelände Parkallee 5 - 11a -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B – Text –

Reines Wohngebiet:

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Mit Ausnahme der in voller Breite an der Parkallee liegender Grundstücke sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einem Volumen von 30 cm³ zulässig.

Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16 BBauG).

Die Bäume in der Parkanlage mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm in einer Höhe von 130 cm sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG).

Die Bepflanzung und Grundstückseinfriedigungen innerhalb von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile (Sichtdreieck) darf höchstens 70 cm über der Fahrbahn betragen.

Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen keine Grundstückszufahrten angelegt werden.

Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 48

§ 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz;
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

W R

Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO; Ziff. 1.1.2.
Planzeichen VO

Maß der baulichen Nutzung

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

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ziff. 2.1. Planzeichen VO

0,35

Geschoßflächenzahl

Ziff. 2.3. Planzeichen VO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Offene Bauweise

Ziff. 3.1. Planzeichen VO



Nur Einzelhäuser zulässig

Ziff. 3.1.3. Planzeichen VO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Ziff. 3.1.1. Planzeichen VO



Baulinie

Ziff. 3.3. Planzeichen VO



Baugrenze

Ziff. 3.4. 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



Mit Leitungsrechten zu

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG;

belastende Flächen (Begünstigter: Stadt Ahrensburg)

Ziff. 13.3 Planzeichen VO



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

Ziff. 13.3 Planzeichen VO



Fußweg

Ziff. 6.1.3. Planzeichen VO



Wanderweg

Ziff. 6.1.3. Planzeichen VO



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Ziff. 6.3. Planzeichen VO



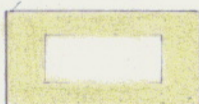
Baugrundstück für Versorgungsanlagen

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

T

Trafostation

Ziff. 7. Planzeichen VO



Grünflächen

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



Parkanlage

Ziff. 9. Planzeichen VO



Spielplatz (öffentlich)

Ziff. 9. Planzeichen VO

Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Ziff. 9. Planzeichen VO

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG



vorhandene Bäume zu erhalten

Ziff. 9.1. Planzeichen VO

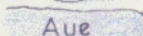
Die Bindung für die Erhaltung von Gewässern (Teiche)

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG



Teich

Vorhandener Teich



Aue

Vorhandene Aue



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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



Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke

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

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und deren Erhaltung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Bäume neu zu pflanzen und zu erhalten

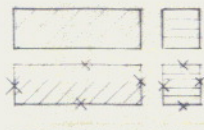
Ziff. 9. 1. Planzeichen VO



Maßzahl

Ziff. 6. 1.6. Planzeichen VO

Darstellungen ohne Normcharakter



- Vorhandene bauliche Anlagen
- Fortfallende bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen

210

Flurstücksbezeichnungen



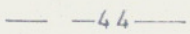
Fortfallende Flurstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



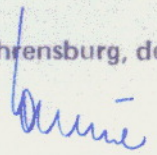
Sichtdreiecke nach RAL-K bzw.
Rast-E



Höhenlinien

Entworfen und aufgestellt nach §§
8 und 9 Bundesbaugesetz auf der
Grundlage des Aufstellungsbeschlusses
der Stadtverordnetenversammlung
vom 1. März 1976

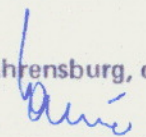
Ahrensburg, den 15. 3. 1977


(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 23. 11. — 23. 12. 1976
nach vorheriger am 12. 11. 1976
abgeschlossener Bekanntmachung
mit dem Hinweis, daß Anregungen
und Bedenken in der Auslegungs-
frist geltend gemacht werden können,
öffentlich ausgelegen.

Ahrensburg, den 15. 3. 1977


(Samusch)
Bürgermeister



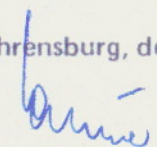
Der katastermäßige Bestand
am 1. März 1977 sowie die
geometrischen Festlegungen
der neuen städtebaulichen
Planung werden als richtig
bescheinigt.

Ahrensburg, den 27. März 1977



Der Bebauungsplan bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) wurde am 31. Jan. 1977
von der Stadtverordnetenversammlung
als Satzung beschlossen. Die Begründung
zum Bebauungsplan wurde mit dem
Beschluß der Stadtverordnetenversammlung
vom 31. Jan. 1977 gebilligt.

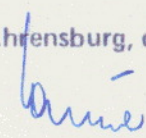
Ahrensburg, den 15. 3. 1977


(Samusch)
Bürgermeister



Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-
satzung bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B) wurde
nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innen-
ministers vom 11. Juli 1977, AZ IV 810c-
813/04-62.1(48) mit Auflagen und Hinweisen
erteilt.

Ahrensburg, den 30. 3. 1978

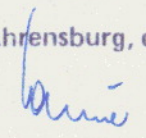

(Samusch)
Bürgermeister



Die Auflage wurde durch den
satzungsändernden Beschluß der
Stadtverordnetenversammlung
vom 25. Juli 1977 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit
Erlaß des Innenministers
vom 6. Jan. 1978, AZ IV 810c-512.113-62.1(48)
bestätigt.

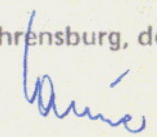
Ahrensburg, den 30. 3. 1978


(Samusch)
Bürgermeister



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

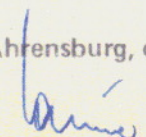
Ahrensburg, den 30. 3. 1978


(Samusch)
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) ist am 13. 2. 1978 mit der
bewirkten Bekanntmachung der
Genehmigung sowie des Ortes und der
Zeit der Auslegung rechtsverbindlich
geworden und liegt zusammen mit seiner
Begründung auf Dauer öffentlich aus.

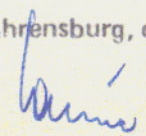
Ahrensburg, den 30. 3. 1978


(Samusch)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan tritt mit der
Bewirkung dieser Bekanntmachung,
und zwar mit dem Beginn des 13. 2. 1978
in Kraft.

Ahrensburg, den 30. 3. 1978


(Samusch)
Bürgermeister

