

# Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 49 - für das Gelände Gartenholz - Kremerberg, südwestliche Teilfläche - (2. Bauabschnitt)

Aufgrund des § 10 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I, S. 2257) und des § 1, des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. SCHL.-H. S. 59), in Verbindung mit dem § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 9. Dezember 1960 (GVBl. SCHL.-H. S. 198), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom **22. Mai 1978** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. **49** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Teil : - B - Text

### 1. Reine Wohngebiete:

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO angeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 49

### 2. Offene Bauweise:

Bei den in der offenen Bauweise zulässigen Doppel- und Gruppenhäusern können die aneinandergebauten Hauseinheiten grundstücksmäßig geteilt werden.

### 3. Stellplätze und Garagen sind außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch Wohnruhe, Freiraumgestaltung und Kinderspielplätze nicht beeinträchtigt werden.

### 4. Gestaltung der Außenwände

Alle Außenwandflächen der Gebäude sind in rotem Ziegelmauerwerk (Sichtmauerwerk) auszuführen. Teilflächen können in Sichtbeton hergestellt oder mit Holz oder dunkler Verschieferung verkleidet werden.

Als Ausnahme können weiße Materialien zugelassen werden, wenn für die äußere Gestaltung aller Baukörper in einem Teilgebiet (8 a - e) die gleiche Grundfarbe und das gleiche Grundmaterial für die Außenwände verwendet werden. Auch hierbei sind Teilflächen in Sichtbeton, Holz oder Verschieferung zulässig.

Für alle Nichtwohngebäude, wie Garagen, Müllecontainerstandplätze, ist das gleiche Außenwandmaterial der anschließenden Gebäude zu verwenden.

### 5. Gestaltung der Dächer

Für die Gestaltung der Dächer gelten folgende Festsetzungen: Geneigte Dächer mit harter Bedachung in dunkler Farbe (Dachpfannen, Asbestzement-Wellplatten - kleine Welle -, Verschieferung). Einzelne Dachflächen sind als Flachdächer mit heller Kiesschüttung zulässig, sofern sie 30 % der Grundfläche nicht überschreiten.

### 6. Trennmauern, Sichtschutzwände

Im Bereich von Spielmulden, Wohnterrassen sowie als Begrenzung von Einzelgrundstücken bei Gruppenhäusern sind bis zu 1,80 m hohe Trennmauern (gleiches Material wie Hauptgebäude) oder bis zu 1,80 m hohe Holzlichtschutzwände zulässig.

### 7. Einfriedigungen

Einfriedigungen von Grundstücken - soweit sie nicht in Ziff. 6 geregelt - sind als Hecken bis 1,50 m Höhe zulässig.

Bepflanzungen und Einfriedigungen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen eine Höhe von 70 cm über den dazu gehörigen Straßenabschnitten nicht überschreiten.

### 8. Anlagen für feste Abfallstoffe § 61 LBO

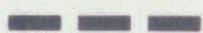
Die Abfallbehälter sind in Müllboxen geruchstreu unterzubringen und durch berankte Sichtschutzzaune, Pergolen oder durch Hecken bzw. größere Sträucher in die übrigen Bepflanzungen störungsfrei zu integrieren.

### 9. Aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sind im Bereich der Sichtdreiecke keine Grundstückszufahrten zulässig.

### 10. Zur besseren Einbindung in die Landschaft ist der Lärmschutzwall dicht mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

## Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 49

§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz;

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO;

WR

Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO;

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO;

0

Offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG;



Straßenverkehrsflächen

Unterteilung der Straßenflächen



Fahrbahn



Gehweg



Parkstreifen



Straßenbegleitgrün

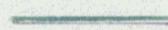
Wege



Fußwege



Zufahrten (Grundstückzufahrten)



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

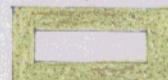
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG;



Baugrundstück für Versorgungsanlagen

T

Trafostation



Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG;



Spielplatz (gemeinschaftlich)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG;

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG



Bäume und Sträucher neu zu pflanzen und zu erhalten



Flächen für Stellplätze oder Garagen mit ihren Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG;

G St

Gemeinschaftsstellplätze

für Eigentümer im süd-westlichen Teil des Gebietes 8b

G Ga

Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Begünstigte: (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht): Anlieger  
Begünstigter: (Geh- und Leitungsrecht): Stadt Ahrensburg

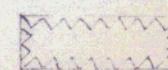
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG;



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

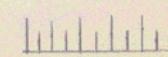
Begünstigter: Stadt Ahrensburg

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG;



Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG;



Boschungsflächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 4 BauNVO;



Flächen für Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG;

# Darstellungen ohne Normcharakter

— — — — —

Vorhandene Flurstücksgrenzen

25

Flurstücksbezeichnungen

— x — x —

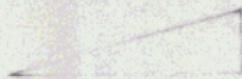
Fortfallende Flurstücksgrenzen

— — — — —

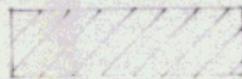
Höhenlinien bezogen auf NN

36,0

Geplanter Höhenpunkt



Sichtdreiecke nach RAL-K bzw. Rast-E



Vorhandene bauliche Anlagen



Bei Durchführung des Bebauungsplanes fortfallende bauliche Anlagen

OEGF + 4335

Oberkante Erdgeschoß Fußboden

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 Bundesbaugesetz auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 15. 6. 1976

Ahrensburg, den

9. Juni 1978

(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 28.2.1978 bis 4.4.1978 nach vorheriger am 17.2.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Ahrensburg, den

9. Juni 1978

(Samusch)  
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand im Juli 1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 7. Juni 1978



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22. 5. 1978 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22. 5. 1978 gebilligt.

Ahrensburg, den

9. Juni 1978

(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 5. September 1978 Az.: IV 810 c - 512.113 - 62.1(49) - mit Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Ahrensburg, den

9. Juni 1978

(Samusch)  
Bürgermeister



Die Auflage wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 8. November 1978 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 18.12.1979 Az.: IV 810c - 512.113 - 62.1(49) - bestätigt.

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

Ahrensburg, den

21. Jan 1980

(Samusch)  
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 18. Januar 1980 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

21. Jan 1980

(Samusch)  
Bürgermeister



Ahrensburg, den 21. Jan 1980

(Samusch)  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung dieser Bekanntmachung, und zwar mit dem Beginn des 18. Januar 1980 in Kraft.

Ahrensburg, den

21. Jan 1980

(Samusch)  
Bürgermeister

