

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG über den Bebauungsplan NR: 50 b

Gelände südlich des Innenstadtringes zwischen Königstraße und Woldenhorn sowie Gerichtsweg und den östlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Große Straße 11, 13, 15, 17 und 19 sowie Königstraße 1

TEXT (TEIL B)

1. Flächen für die Bebauung mit Familienheimen – § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG

Im Baugebiet 1 c sind nur Familieneigenheime in Form von Reiheneigenheimen zugelassen.

2. Flächen für den sozialen Wohnungsbau – § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG

Im Baugebiet 1 b sind ca. 1.000 qm Brutto-Geschoßfläche für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen.

3. Nebenanlagen

Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig (Baugebiet 1 a, b, c, d; Baugebiet 2 a, b).

4. Grün- und Freiflächen

4.1 Baugebiet 2 a und b

Im Baugebiet 2 a und b sind Bäume und Straucher in den Vorgartenflächen zu erhalten.

Einfriedigungen sind nur in Form lebender Hecken und offener Holzzäune zugelassen.

4.2 Baugebiet 1 b und 1 a, d

Im Baugebiet 1 b und 1 a, d sind die Tiefgaragen mit 50 cm Mutterboden abzudecken und gärtnerisch zu gestalten.

5. Gestaltung der Gebäude

In den Baugebieten 1 a und 1 b sind nur Wohngebäude (Geschoßwohnungen) mit stark gegliederten Dachflächen und einer optisch sichtbaren Hausbreite bis zu 16 m zulässig. In den Baugebieten 1 c und 1 d sind individuell gestaltete, gegliederte Hauseinheiten (giebelständige Häuser) mit einer optisch sichtbaren Hausbreite bis zu 7 m zulässig.

6. Schallschutz

6.1 Im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Straße Woldenhorn (Baugebiet 1 a und b) sind an den Stirn- und Vorderseiten der Gebäude aufgrund der bewerteten Schalldämm-Maße folgende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorzusehen:

6.1.1 Aufenthaltsräume in Wohnungen

6.1.1.1 Außenwand und Dächer

Für einschalige Außenwände und Dächer ist ein Flächengewicht von 250 kg/qm einzuhalten.

Bei Außenwänden mit leichten Vorhangschalen wird nur das Flächengewicht der inneren Wand berücksichtigt. Gleiches gilt sinngemäß für vergleichbare Kaltdächer.

Für Dachschrägen in Holzbauweise ist z.B. folgender Aufbau oder gleichwertig einzuhalten:

Asbestzementplatten auf Rauhsputz = 20 mm, Falzdachziegel nach DIN 456 bzw. Betondachsteine nach DIN 1115, nicht verfalzte Dachziegel bzw. Dachsteine in Mörtelbettung.

An der Oberseite der Sparren Holzwerkstoffplatte (z.B. Holzfaserplatte nach DIN 6874) mit $d = 3$ mm oder Unterspannfolie.

Mineralischer Faserdämmstoff nach DIN 18165 mit $d = 60$ mm und längenspezifischen Strömungswiderstand = $50 \text{ N s/m}^3 \text{ cm}$.

An der Unterseite Holzwerkstoffplatten oder Gipskartonplatten mit $d = 12$ mm und $g = 10$ kg/qm auf Zwischenlattung.

6.1.1.2 Fenster

Zur Gewährleistung des Schallschutzes sind Fenster der Schallschutzklasse 4 nach VDI 2719 (z.B. Verbundfenster, lichter Scheibenabstand 80 mm, Gesamtscheibendicke 10 mm oder gleichwertig) zu verwenden.

6.1.2 Büroräume

6.1.2.1 Außenwand und Dächer

Für einschalige Außenwände und Dächer ist ein Flächengewicht von 100 kg/qm einzuhalten. Bei Außenwänden mit leichten Vorhangschalen wird nur das Flächengewicht der inneren Wand berücksichtigt. Gleiches gilt sinngemäß für vergleichbare Kaltdächer.

Für Dachschrägen in Holzbauweise ist z.B. folgender Aufbau oder gleichwertig einzuhalten:

Dacheindeckung, Folie, Mineralischer Faserdämmstoff nach DIN 18165 mit $d = 60$ mm und längenspezifischen Strömungswiderstand = $50 \text{ N s/m}^3 \text{ cm}$, Holzwerkstoffplatten oder Gipskartonplatten mit $d = 12$ mm auf Zwischenlattung.

6.1.2.2 Fenster

Zur Gewährleistung des Schallschutzes sind Fenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 (z.B. Einfachfenster mit Isolierverglasung, Isolierglas mit einem bewerteten Schalldämm-Maß $R_w = 37$ dB oder gleichwertig) zu verwenden.

6.2 Auf der Rückseite der Gebäude (Baugebiet 1a und b) sowie auf den Umfassungsflächen der hinteren Bebauung (Baugebiet 1 c und d; 2 a und b) sind aufgrund der bewerteten Schalldämm-Maße folgende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorzusehen:

6.2.1 Aufenthaltsräume in Wohnungen

6.2.1.1 Außenwand und Dächer

Für einschalige Außenwände und Dächer ist ein Flächengewicht von 100 kg/qm einzuhalten. Bei Außenwänden mit leichten Vorhangschalen wird nur das Flächengewicht der inneren Wand berücksichtigt. Gleiches gilt sinngemäß für vergleichbare Kaltdächer.

Für Dachschrägen in Holzbauweise ist z.B. folgender Aufbau oder gleichwertig einzuhalten:

Dacheindeckung, Folie, Mineralischer Faserdämmstoff nach DIN 18165 mit $d = 60$ mm und längenspezifischen Strömungswiderstand = $50 \text{ N s/m}^3 \text{ cm}$, Holzwerkstoffplatten oder Gipskartonplatten mit $d = 12$ mm auf Zwischenlattung.

6.2.1.2 Fenster

Zur Gewährleistung des Schallschutzes sind Fenster der Selbstschutzklasse 2 nach VDI 2719 (z.B. Einfachfenster mit Isolierverglasung, lichter Scheibenabstand 8 – 12 mm, Gesamtscheibendicke 8 mm oder gleichwertig) zu verwenden.

6.3 Grundrißgestaltung






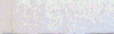
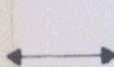





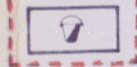
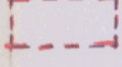





Mindestens ein Wohnraum ist der lärmabgewandten Seite zuzuordnen.

7. Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche im Baugebiet 1 b – § 21 a BauNVO

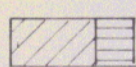
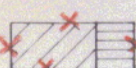
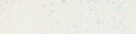

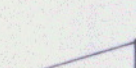

Im Baugebiet 1 b kann die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, so weit erhöht werden, wie dies innerhalb der Baugrenzen und der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse möglich ist.

Festsetzungen

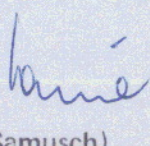

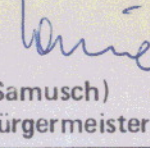

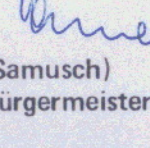

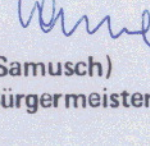

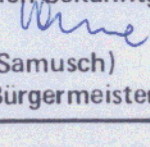

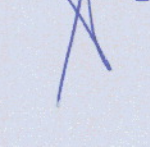

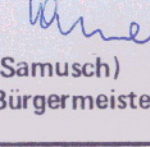

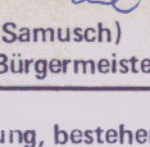

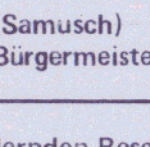

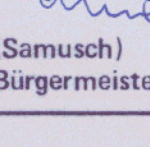

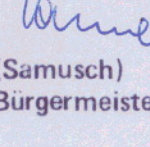

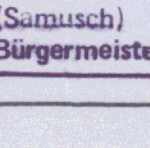

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 50 b	§ 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
0,35	Grundflächenzahl	
	Geschoßflächenzahl	
	<u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Nur Hausgruppen zulässig	
g	Geschlossene Bauweise	
d	Abweichende Bauweise (Hausgruppe = 50 m)	
	Baugrenze	
SD	Satteldach	
	Firstrichtung	
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
	<u>Versorgungsflächen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Elektrizität (Trafostation)	
	<u>Öffentliche Grünflächen</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Grünflächen (öffentlich)	
	Spielplatz (gemeinschaftlich) (Begünstigte: Baugebiet 1 a, b und d)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
	Flächen für Stellplätze oder Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
St	Stellplätze	
Ga	Garagen	
GTGa	Gemeinschafts-Tiefgarage (Begünstigte: Baugebiet 1 b, c bzw. a, d)	
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	<u>Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	<u>das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	<u>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</u>	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Fortfallende bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze
240	Flurstücksbezeichnungen
	Fortfallende Flurstücksgrenzen
ZF	Zufahrt
AF	Ausfahrt
	Sichtdreiecke nach RAL - K bzw. Rast-E
+45,23	Höhenangaben über NN
1a	Baugebiet
	Rampe
Ziff. 6.1 Text Teil B	Hinweis auf entsprechende textliche Festsetzung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 30. Aug. 1976. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 09. Sept. 1976 erfolgt.
Ahrensburg, den 05. Sept. 1976

(Samusch)
Bürgermeister 
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 10. Juni 1981 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Ahrensburg, den 11. Juni 1981

(Samusch)
Bürgermeister 
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. Nov. 1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ahrensburg, den 20. Nov. 1981

(Samusch)
Bürgermeister 
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18. April 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ahrensburg, den 19. April 1983

(Samusch)
Bürgermeister 
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25. Okt. 1983 bis zum 25. Nov. 1983 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 14. Okt. 1983 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ahrensburg, den 26. Nov. 1983

(Samusch)
Bürgermeister 
6. Der katastermäßige Bestand am 09. Aug. 1982 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den ~~19. Sept. 1983~~
03. Jan. 1985

(Samusch)
Bürgermeister 
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22. Aug. 1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ahrensburg, den 15. Sept. 1983

(Samusch)
Bürgermeister 
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12. Dez. 1983 von der Stadtverordnetenversammlung erneut als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss vom 22. Aug. 1983 wurde formell aufgehoben. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes wurde am 12. Dez. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Ahrensburg, den 15. Dez. 1983

(Samusch)
Bürgermeister 
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 6. März 1984 AZ.: IV 810c - 512.113
- mit Auflagen und Hinweisen - erteilt. 62.1 (50 b)
Ahrensburg, den 12. März 1984

(Samusch)
Bürgermeister 
10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Mai 1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Eine nochmalige Abwägung erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung vom 13. Aug. 1984. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Dez. 1984 AZ.: IV 810c - 512.113 62.1 (50 b) bestätigt.
Ahrensburg, den 19. Dez. 1984

(Samusch)
Bürgermeister 
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ahrensburg, den 2. Jan. 1985

(Samusch)
Bürgermeister 
12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 16. Jan. 1985 (vom bis zum) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17. Jan. 1985 rechtsverbindlich geworden.
Ahrensburg, den 17. Jan. 1985

(Samusch)
Bürgermeister 

Präambel

"Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), und der Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-Holst. S. 86) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dez. 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 b für das untengenannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen."



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG über den Bebauungsplan NR: 50 b

Gelände südlich des Innenstadtringes zwischen Königstraße und Woldenhorn sowie Gerichtsweg und den östlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Große Straße 11, 13, 15, 17 und 19 sowie Königstraße 1