

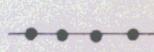
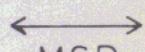
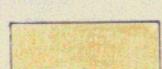
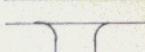
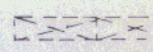
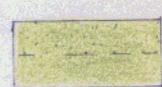
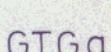
SATZUNG DER STADT AHRENSBURG über den Bebauungsplan NR: 51

Gelände zwischen Stormarnplatz, Rathausplatz, Hamburger Straße und Stormarnstraße .

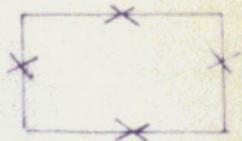
1. – Kerngebiet
 - 1.1 Bei dem nordwestlichen Baukörper des Flurstücks 326 - Stormarnstraße 14 - sind in den Obergeschossen oberhalb des Erdgeschosses gemäß BauNVO § 7 Abs. 7 (4) 1 nur Wohnungen zulässig.
2. – Mischgebiet
 - 2.1 Im Mischgebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen (BauNVO § 1 Absatz 5).
 - 2.2 Sonstige Gewerbebetriebe sind nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören (BauNVO § 1 Absatz 5).
3. – Private Garagenplätze
 - 3.1 Private Garagenplätze in Form von Gemeinschaftsanlagen sind als Tiefgaragen zu planen und konstruktiv so auszubilden, daß die im B-Plan dargestellten, ebenerdigen Nutzungsarten ohne Höhenveränderung weiterhin möglich sind.
 - 3.2 Die Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, daß sie den fließenden Verkehr nicht wesentlich beeinträchtigen.
 - 3.3 Die Tiefgaragen sind für 50 cm Mutterbodenabdeckung herzurichten.
4. – Außenanlagen
 - 4.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
 - 4.2 Die Höhenlage der Deckenkonstruktion der Traforäume sind so auszubilden, daß eine höhengleiche Geländeeingrünung mit ausreichender Vegetationsschicht möglich ist.
5. – Geschoßfläche
 - 5.1 Die zulässige Geschoßfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter Geländeoberfläche hergestellt werden, so weit erhöht werden, wie dies innerhalb der Baulinie und Baugrenzen und der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse möglich ist (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
 - 5.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßflächen können der Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Garagen, Kinderspielplatz) in dem Maße hinzugerechnet werden wie die Geschoßfläche innerhalb der Baulinien und Baugrenzen und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse verwirklicht werden kann (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NORMATIVEN INHALTES

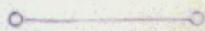
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 51	§ 9 BBauG Abs. 7 Ziff. 13.6. Planzeichen VO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Kerngebiet	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 1
	Mischgebiet	§ 7 BauNVO Ziff. 1.2.3 Planzeichen VO Ziff. 1.2.2 Planzeichen VO
	Flächen für Gemeinbedarf	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 5 Ziff. 4 Planzeichen VO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Zahl der Vollgeschosse	§ 17 Abs. 4 BauNVO
	Mindestgrenze / Höchstgrenze	Ziff. 2.1 Planzeichen VO
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
	GFZ (Geschoßflächenzahl)	§ 20 BauNVO Ziff. 2.3 Planzeichen VO
	GRZ (Grundflächenzahl)	§ 19 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIE, BRAUGRENZEN		
	Geschlossene Bauweise	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 1 §§ 16 Abs. 2 und 17 BauNVO
	Baugrenze	§ 17 Abs. 4 BauNVO Ziff. 2.1 Planzeichen VO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 20 BauNVO Ziff. 2.3 Planzeichen VO
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN		
	Firstrichtung	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 2 § 111 LBO
	Mansarddach	Ziff. 3.6 Planzeichen VO Ziff. 3.6 Planzeichen VO
	Flachdach	Ziff. 3.6 Planzeichen VO
	Satteldach	Ziff. 3.6 Planzeichen VO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 11 Ziff. 6.1 Planzeichen VO
	Fahrbahn	Ziff. 6.1.2 Planzeichen VO
	Gehweg	Ziff. 6.1.2 Planzeichen VO
	Öffentliche Parkflächen	Ziff. 6.2 Planzeichen VO
	Straßenbegleitgrün	Ziff. 6.1.2 Planzeichen VO
	Zufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	Ziff. 6.3 Planzeichen VO
	Arkaden	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		
	Trafostation	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 12 u. 13 Ziff. 7 Planzeichen VO
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünflächen privat öffentl.	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 15 Ziff. 9 Planzeichen VO
BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
	Das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 25 a § 9 BBauG Abs. 1 Nr. 25 b Ziff. 9.1 Planzeichen VO
	Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Ziff. 9.1 Planzeichen VO
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN		
	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 4 § 12 BauNVO, § 21 a Abs. 5 BauNVO Ziff. 13.1 Planzeichen VO
	Stellplätze	§ 12 BauNVO Ziff. 13.1 Planzeichen VO
	Tiefgaragen	§ 12 BauNVO Ziff. 13.1 Planzeichen VO
	Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Ziff. 13.1 Planzeichen VO § 9 BBauG Abs. 1 Nr 2 2
	Geh- und Leitungsrecht (Begünstigte Stadt Ahrensburg)	Ziff. 13.3 Planzeichen VO

DARSTELLUNGEN OHNE NORM-CHARAKTER

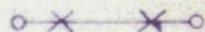


Bei Durchführung des B-Planes fortfallende bauliche Anlagen

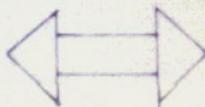
Flurstücksbezeichnung



vorhandene Flurstücksgrenze



aufzuhebende Flurstücksgrenze



Anbindungs- und Erweiterungsmöglichkeit der TGA



Gehweg



Radweg

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom **30. 8. 1976** . . . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am **23. 12. 77** . . . erfolgt.

Ahrensburg, den **4. Sep. 1984**

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am **9. 2. 1978** . . . 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 **4. Sep. 1984**

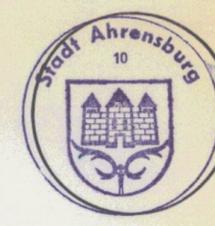
[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **12. 11. 1980** . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ahrensburg, den **4. Sep. 1984**

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister



4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am **6. 4. 1981** . . . den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ahrensburg, den **4. Sep. 1984**

[Signature]
(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 **27. 4. 1981** . . . bis zum **1. 6. 1981** . . . während der Dienststunden 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 **16. 4. 1981** . . . in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrensburg, den **4. Sep. 1984**

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand am **02. Okt. 1981** . . . sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **04. Sep. 1984**

[Signature]



7. Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **14. 9. 1981** . . . entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ahrensburg, den **4. Sep. 1984**

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister



8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **14. 9. 1981** . . . von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **14. 9. 1981** . . . gebilligt.

Ahrensburg, den **4. Sep. 1984**

[Signature]
(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 **14. 4. 1982** . . . AZ.: IV 810 c . . . mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ahrensburg, den **4. Sep. 1984**

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister



10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom **13. Aug. 1984** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung der Auflagen und der Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom **27. 09. 1984** Az.: IV 810 c-512.113-62.1(51) bestätigt.

Ahrensburg, den **17. Okt. 1984**

[Signature]
(Samusch)
Bürgermeister



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

Ahrensburg, den **27. Okt. 1984**

[Signature]
(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 **26. Okt. 1984** (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 **27. Okt. 1984** rechtsverbindlich geworden.

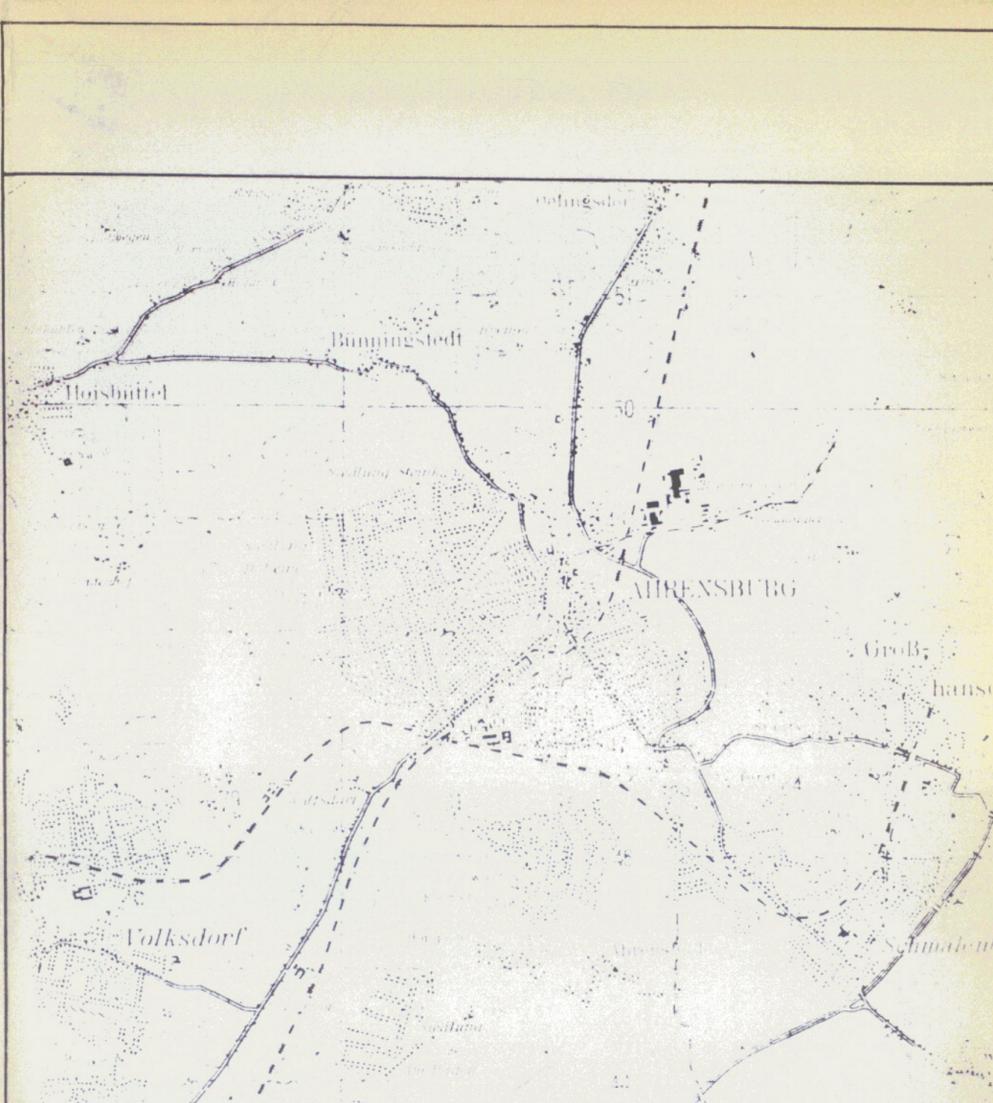
Ahrensburg, den **27. Okt. 1984**

[Signature]
(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), (bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H.S. 260), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom **14. 9. 1981** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51 für das untengenannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.“



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG über den Bebauungsplan NR: 51

Gelände zwischen Stormarnplatz, Rathausplatz, Hamburger Straße und Stormarnstraße .

Verfahrensstand nach BBauG : § 2a ● § 2'5 ● § 2a(6) ● § 10 ● § 12 ● § 13 ○