

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

§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 1



Kerngebiet
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

§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 1
§§ 16 Abs. 2 und 17 BauNVO

V

Zahl der Vollgeschosse
Mindestgrenze / Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend

§ 17 Abs. 4 BauNVO
Ziff. 2.1 Planzeichen VO

I

22

GFZ (Geschoßflächenzahl)

§ 20 BauNVO
Ziff. 2.3 Planzeichen VO

04

GRZ (Grundflächenzahl)
BAUWEISE, BAULINIE, BRAUGRENZEN

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

g

Geschlossene Bauweise

§ 22 Abs. 3 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO
Ziff. 3.4 Planzeichen VO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 4 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 2
§ 111 LBO



MSD

Firstichtung
Mansarddach

Ziff. 3.6 Planzeichen VO
Ziff. 3.6 Planzeichen VO

FD

Flachdach

Ziff. 3.6 Planzeichen VO

SD

Satteldach

Ziff. 3.6 Planzeichen VO

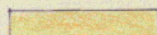
VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 11



Straßenverkehrsflächen

Ziff. 6.1 Planzeichen VO



Fahrbahn

Ziff. 6.1.2 Planzeichen VO



Gehweg

Ziff. 6.1.2 Planzeichen VO

P

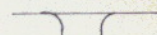
Öffentliche Parkflächen

Ziff. 6.2 Planzeichen VO



Straßenbegleitgrün

Ziff. 6.1.2 Planzeichen VO

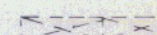


Zufahrt



Straßenbegrenzungslinie

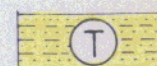
Ziff. 6.3 Planzeichen VO



Arkaden

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 12 u. 13



Trafostation

Ziff. 7 Planzeichen VO

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 15



Grünflächen
privat
öffentl.

Ziff. 9 Planzeichen VO

BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 25 a
§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 25 b



Das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

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

§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 4
§ 12 BauNVO, § 21 a Abs. 5 BauNVO



Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Ziff. 13.1 Planzeichen VO

ST

Stellplätze

§ 12 BauNVO
Ziff. 13.1 Planzeichen VO

TGa

Tiefgaragen

§ 12 BauNVO
Ziff. 13.1 Planzeichen VO

GTGa

Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

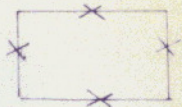
Ziff. 13.1 Planzeichen VO
§ 9 BBauG Abs. 1 Nr 2 2



Geh- und Leitungsrecht
(Begünstigte Stadt Ahrensburg)

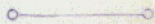
Ziff. 13.3 Planzeichen VO

DARSTELLUNGEN OHNE NORM-CHARAKTER

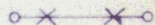


Bei Durchführung des B-Planes fortfallende bauliche Anlagen

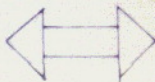
Flurstücksbezeichnung



vorhandene Flurstücksgrenze



aufzuhebende Flurstücksgrenze



Anbindungs- und Erweiterungsmöglichkeit der TGA

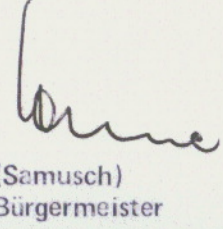

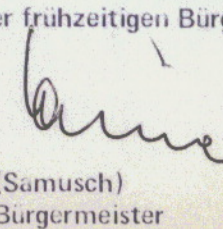

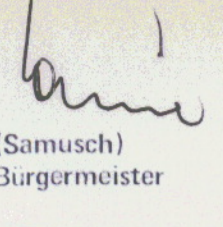

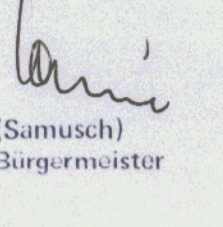

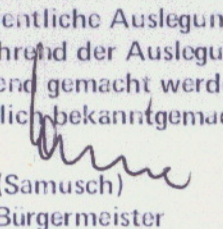

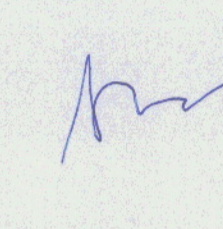

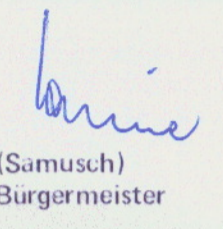

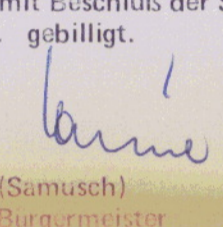

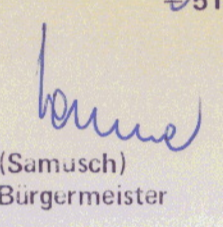

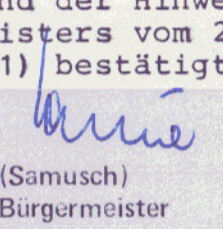

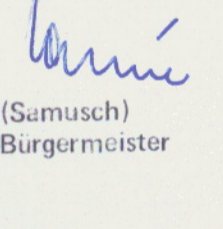

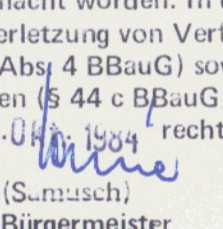



Gehweg



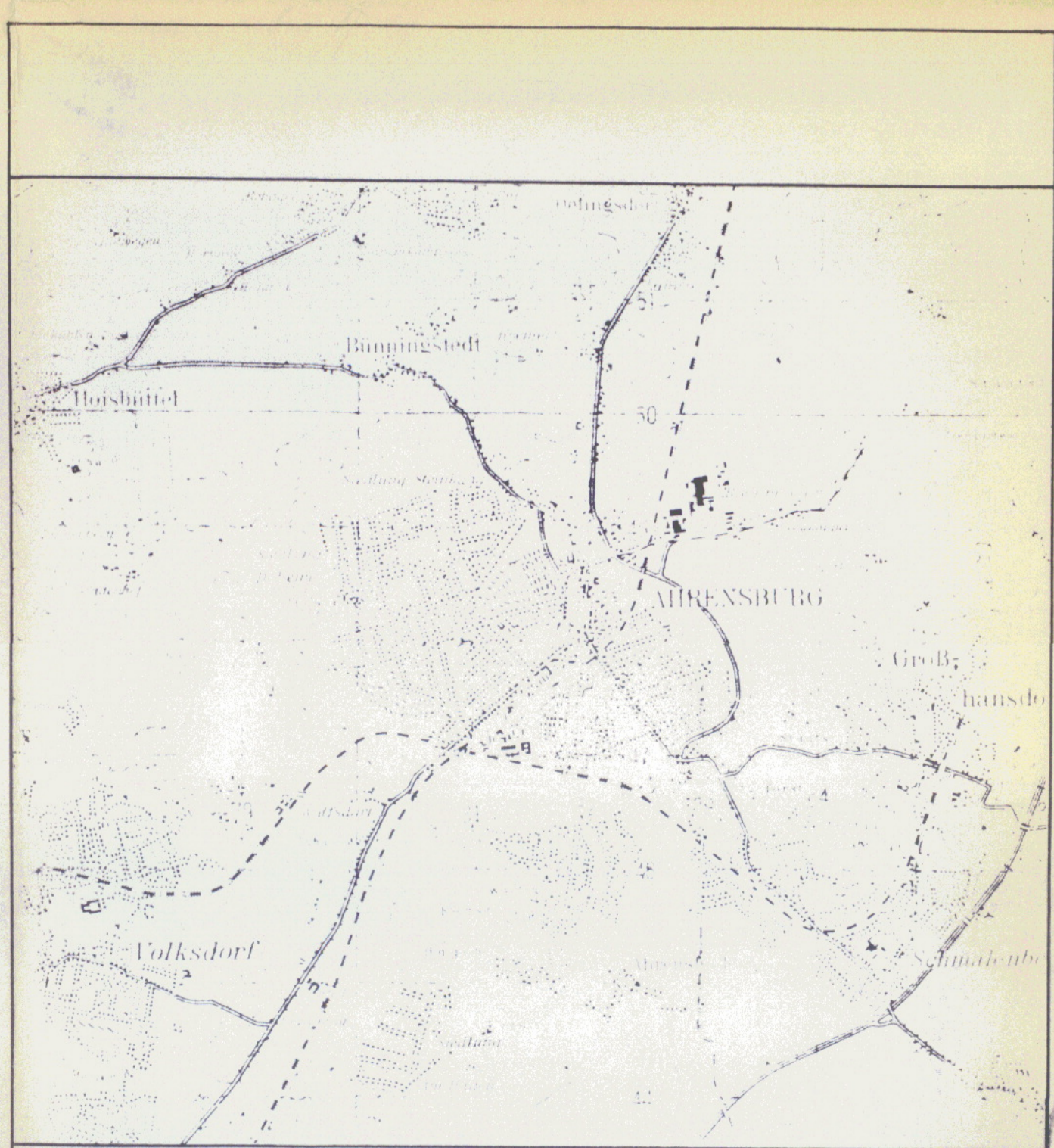
Radweg

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**

(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**

(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**

(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**

(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**

(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**


Dipl.-Ing. V. Teetzmann
Öffentl. best. Vermess.-Ing. Ahrensburg
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**

(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**

(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**

(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**

(Samusch)
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Ahrensburg, den **27. Okt. 1984**

(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**

(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 .