



STADT AHRENSBURG

BEBAUUNGSPLAN 54

BOGENSTRASSE

Maßstab 1:1000

TEXT (Teil B)

Text zum Bebauungsplan 54. Bogenstraße, Ahrensburg

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) ist die Nutzung nach § 4 (3) 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- In den Kerngebieten (MK) sind die Nutzungen nach § 7 (2) 5 und 7 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO). Die Nutzungen gemäß § 7 (2) 6 sind nur an der Gebäudesüdseite zulässig (§ 1 (7) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die zulässige Geschoßfläche der Gebiete 3 und 3 a kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden, jedoch nur um maximal 10 % (§ 21 a (5) BauNVO).

3. Stellplätze und Garagen

- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen außer in den festgesetzten Anlagen nur in Form von Tiefgaragen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- In der Tiefgarage (GTGa) für das Baugebiet 3, 3 a, 4, 4 a und 5 sind in der Nähe der Zufahrtsrampe 10 öffentliche Parkplätze nachzuweisen.

4. Schallschutzmaßnahmen

- In den Kerngebieten (MK) müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen der Wohnungen gemäß § 7 (2) 6 BauNVO sowie Büros ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens

— Wohnungen :	R'w,res	=	40 dB
— Büros :	R'w,res	=	35 dB

entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Lärmpegelbereich IV (66 - 70 dB(A)) besitzen.

- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich der Bogenstraße sind an der Nordseite der Gebäude vorzugsweise Nebenräume wie Küchen, Sanitärräume und ähnliches anzuordnen. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens $R'w, res = 40$ dB entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Lärmpegelbereich IV (66 - 70 dB(A)) besitzen.

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) südlich der Bogenstraße (Gebiet 3) müssen an der Straßenfront Bogenstraße die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens $R'w, res = 40$ dB entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Lärmpegelbereich IV (66 - 70 dB(A)) besitzen.
Der Nachweis der genannten Schalldämm-Maße ist unter Anwendung der entsprechenden Korrekturen nach DIN 4109 zu führen.

- In den übrigen allgemeinen Wohngebieten (WA) südlich der Bogenstraße müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens $R'w, res = 35$ dB entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Lärmpegelbereich III (61 - 65 dB(A)) besitzen.
Der Nachweis der genannten Schalldämm-Maße ist unter Anwendung der entsprechenden Korrekturen nach DIN 4109 zu führen.

- ~~— In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) südlich der Bogenstraße (in den Gebieten 3 und 3 a) sind je Wohnung mindestens ein Wintergarten an der Südseite einzubauen, um den Schallschutz bei Lüftung der dahinterliegenden Wohnräume zu verbessern.~~
Entfällt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.1995

- Aufenthaltsräume, deren Außenbauteile sich im Lärmpegelbereich IV (66 - 70 dB(A)) befinden, sollen durch eine schalldämmende Lüftungseinrichtung belüftet werden. Bei Schlafräumen im obengenannten Pegelbereich ist diese Lüftung vorgeschrieben. Durch eine Lüftungsanlage darf die Mindestanforderung an die resultierende Schalldämmung nicht unterschritten werden.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich und südlich der Bogenstraße werden wie folgt gepflegt und entwickelt:

Die Gras- und Krautfluren sind extensiv zu pflegen. Die ausnahmsweise intensiver zu pflegenden Bereiche (1,0 m breiter Streifen beidseitig des Fußweges durch den Grünzug) sind bis zu 5x im Jahr zu mähen. Die extensiv genutzten Bereiche werden mit einer 2-schürigen Wiesenmähde gepflegt. Das Mähgut ist aufzunehmen und schadlos zu beseitigen (§ 9 (1) 20 BauGB).

Die Gras- und Krautfluren sind alle 3 bis 5 Jahre in wechselnden Abständen zu mähen. Das Mähgut ist aufzunehmen und schadlos zu beseitigen.

Zur Schaffung des Motives einer Obstwiese sind auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft südlich der Bogenstraße Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 8 - 10 cm (§ 9 (1) 25 a BauGB).

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) südlich der Bogenstraße wird im nördlichen Bereich (beidseitig der Tiefgaragezufahrt) ein Anpflanzgebot für kleinkronige Bäume festgesetzt. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm (§ 9 (1) 25 a BauGB).

- Für die der Grünfläche zugewandten Hausfronten der allgemeinen Wohngebiete (WA) und der Kerngebiete (MK) wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Fenster- und türlose Fassadenteile größer als 2,0 m Breite werden je 2,0 m Fassade mit einer Rank- oder Kletterpflanze begrünt. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten (§ 9 (1) 25 a BauGB).

- Für die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen wird eine Vegetationsfläche von mindestens 6 m² festgesetzt (§ 9 (1) 25 a BauGB).

II. FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB, § 82 Landesbauordnung Schleswig-Holstein)

- Es sind Mauerwerks und Putzbauten zulässig.

~~Nicht zulässige Materialien für Wandflächen sind:~~

- ~~a) Verkleidungen aus Kleinmosaik, Keramik oder ähnlichem,~~

- ~~b) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen.~~

Entfällt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.1995

gez: [Signature]

III. ~~FESTSETZUNG ÜBER DIE ERSATZMASSNAHMEN AUSSERHALB DES GEBIETES DER B-PLANES NR. 54 (gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz)~~

- ~~a) Diese Ersatzmaßnahmen sind für die Gebietsteile 3 a, 4, 4 a, 4 b und 5 zu leisten.~~
- ~~b) Das Gebiet für die Ersatzmaßnahmen liegt zwischen den Grundstücken am Starweg und Ostring nördlich des Wanderweges vom Starweg zum Ahrensburger Redder in einer Tiefe von 260 m (siehe nebenstehenden Plan).~~
- ~~c) Die Ersatzmaßnahmen bestehen aus Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Acker) in Waldfläche.~~

Entfällt gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.1995

gez: [Signature]

A-Straße

250 550 250



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MK	Kerngebiete	§ 7 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe (z.B. FH 59,0 m über NN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkflächen
V	Verkehrsberuhigter Bereich
• • W • •	Wanderweg

	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN STOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
--	---

	Elektrizität
	Gas
	Wasser (Regenrückhaltebecken)
	Abwasser

BHKW	Blockheizkraftwerk
------	--------------------

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

◆ ◆ ◆ ◆ ◆	Oberirdisch (Mulde)
-----------	---------------------

	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
--	---

öffentl. 	Spielplatz
--------------	------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

SU	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
----	--	------------------------------------

SU	Sukzessionsfläche
----	-------------------

	Obstwiese mit extensiver Mahd	
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

	Anpflanzen : Bäume
--	--------------------

	Anpflanzen : Sträucher
--	------------------------

	Erhaltung : Bäume
--	-------------------

	Erhaltung : Knick
--	-------------------

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB
--	---	---------------------------------------

Gebiet 5	SONSTIGE PLANZEICHEN Baugebietsbezeichnung	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

ST	Stellplätze
----	-------------

GST	Gemeinschaftsstellplätze
-----	--------------------------

GTGa	Gemeinschaftstiefgarage
------	-------------------------

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
--	---	------------------------------------

	Bei schmalen Flächen
--	----------------------

G	Gehrecht
---	----------

F	Fahrrecht
---	-----------

L	Leitungsrecht
---	---------------

	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
--	---	------------------------------------

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	---	------------------

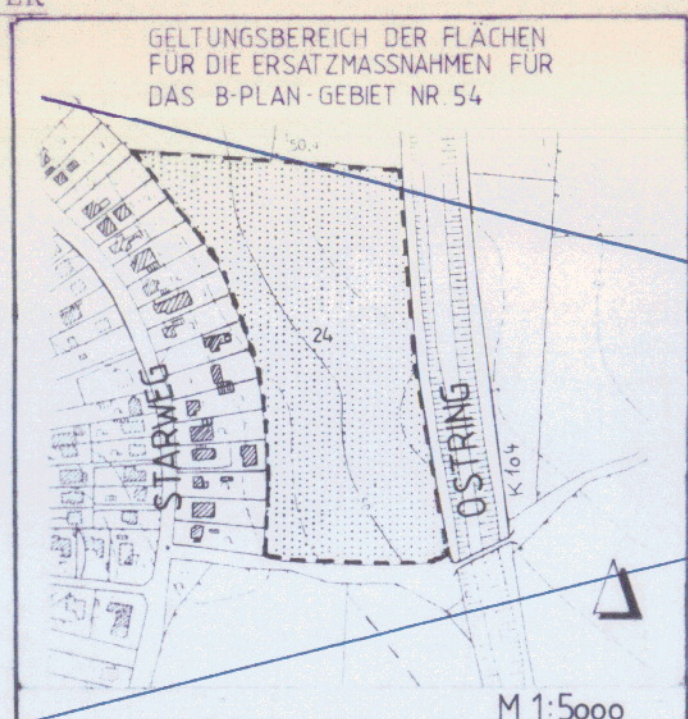
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
--	---	--------------------

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

259	Flurstücknummer
	Bestehende Flurstückgrenzen
45	Höhenlinie mit Höhenzahl
	Böschung
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Rampe
	Fortfallende Gebäude
	Fortfallende Bäume
	Fortfallende Knickanlagen

Bogenstraße

3.00 | 3.00 | 2.00 | 3.00 | 3.00



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsgeschlusses der Stadtverordnetenversammlung ~~10.09.79~~... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- geschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung ~~19.04.79~~ erfolgt.



Ahrensburg, den 23.11.93..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist ~~21.02.93/24.04.91~~ durchgeführt wor- den. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.



Ahrensburg, den 23.11.93..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.93.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



Ahrensburg, den 23.11.93..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.06.93.. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung be- schlossen und zur Auslegung bestimmt.



Ahrensburg, den 23.11.93..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.93 bis zum 13.08.93.. während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffent- liche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslagefrist von jeder- mann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.07.93 in der Zeitung ortsüb- lich bekanntgemacht worden.



Ahrensburg, den 23.11.93..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

6. Der katastermäßige Bestand am 05. Feb. 1993 sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebau- lichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Ahrensburg, den 24. Nov. 1993

.....
~~Bürgermeister~~
Stadt Ahrensburg
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorge- brachten Bedenken und Anregungen sowie die Stel- lungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.10.93.. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.



Ahrensburg, den 23.11.93..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

~~8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffent- lichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden er- neut öffentlich ausgelegen (Dabei ist bestimmt wor- den, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.~~



~~Ahrensburg, den 23.11.93..~~

~~.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg~~

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.10.93. von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung be- schlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.10.93.... gebilligt.



Ahrensburg, den 23.11.93..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.11.93.. dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 25.04.94. Az.: IV 810-512.113-62.1 (54) erklärt, daß

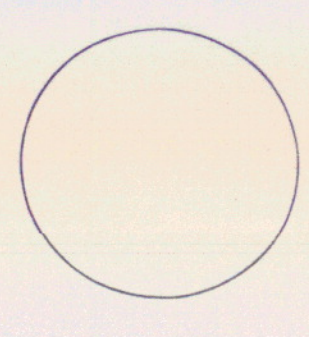


-er Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Ahrensburg, den 31.07.95..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

~~11. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, beste- hend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich aus- gelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänz- ten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Aus- legungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in der Zeitung ortsüblich be- kannt gemacht worden.~~



~~Ahrensburg, den~~

~~.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg~~

12. Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvor- schriften wurde durch den satzungsändernden Bes- chluß der Stadtverordnetenversammlung vom behoben.



24.04.95..

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorge- brachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mit- geteilt worden.
Die Verletzung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit der Verfügung des Herrn Innenministers des Landes Schleswig- Holstein vom 17.07.95. Az IV.810-512.113-62.1 (54) bestätigt. Die Hinweise sind beachtet. Gleich- zeitig sind die örtlichen Bauvorschriften ge- nehmigt worden.

Ahrensburg, den 31.07.95..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

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



Ahrensburg, den 31.07.95..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvor- schriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ent- schädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.01.95 in Kraft getreten.



Ahrensburg, den 31.08.95..

.....
Bürgermeister
Stadt Ahrensburg

Präambel

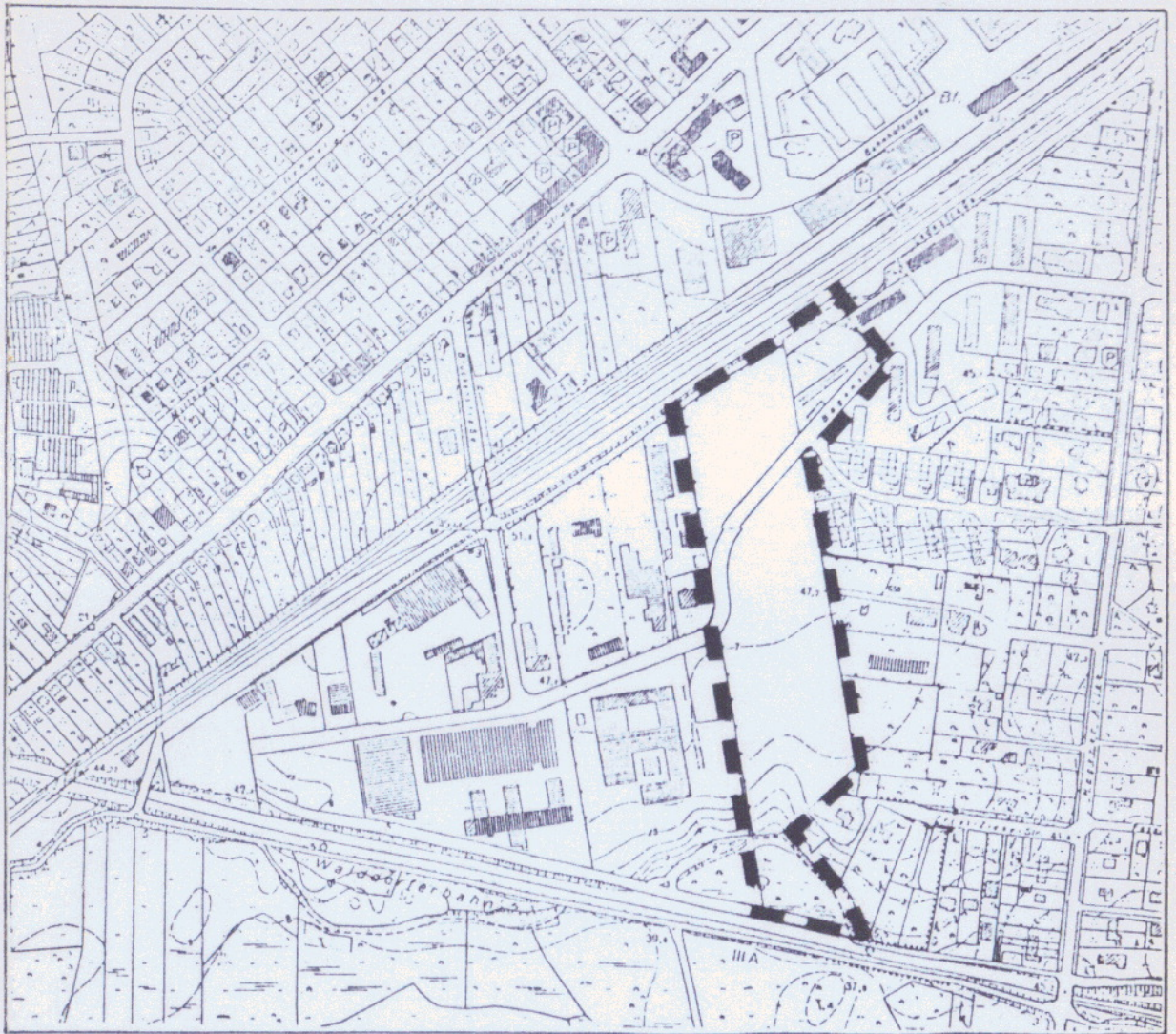
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.83 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54 für das Gebiet südlich der Bogenstraße entlang des Gewerbegebietes West bis zur Waldörfer Bahn in einer Breite von ca. 110 m und nördlich der Bogenstraße bis zur Ladestraße entlang des Gewerbegebietes West in einer Breite von ca. 200 m, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A/Teilfläche 1 und Teilfläche 2) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gelten als Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bau NVO - i. d. F. der Bek. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZVO) vom 10.12.90,
- Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.90 (BGI. I Nr. 50),
- Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.85.

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB :

- § 2 (1) BauGB Aufstellungsbeschuß
- § 3 (1) BauGB vorgezogene Bürgerbeteiligung
- § 3 (2) BauGB Offenlegung
- § 4 (1) BauGB vorgezogene Beteiligung TÖB
- § 4 (2) BauGB Beteiligung TÖB
- § 10 BauGB Satzungsbeschuß
- § 11 BauGB Genehmigung und Anzeige
- § 12 BauGB Inkrafttreten



STADT AHRENSBURG

BEBAUUNGSPLAN 54

BOGENSTRASSE

Maßstab 1:1000