

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59

GEBIET WULFSDORFER WEG 15 BIS 23 UND 25 Z.T.

**(BAUALOCK WULFSDORFER WEG / RICHARD-DEHMEL-STR./ DAHLKAMP /
THEODOR-STORM-STR.)**



TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) können ausnahmsweise die Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.
- 1.2 In dem Gebiet A sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind **bei der Ermittlung der GF und GFZ ganz mitzurechnen.**

Die zulässige Traufhöhe über vorhandenem Gelände ist max. 7,00 m (Gebiet **A** BauNVO).

Die zulässige Firsthöhe über vorhandenem Gelände ist max. 8,50 m (Gebiet **A** BauNVO).

Die zulässige Sockelhöhe über vorhandenem Gelände ist max. 0,50 m (§ 16 (2) 4 BauNVO).

Erker und ähnliche Vorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 50 % der Wandlänge um 1 m überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen

- 3.1 Bei der Schaffung von Stellplätzen sind max. 3 Stellplätze pro Grundstück zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
Der Stellplatzerlaß ist zu beachten.

4. Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB und §§ 9 und 92 Abs. 4 LBO Schl.-H. 1994

- 4.1 Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

- 4.1.1 Für Anpflanzungen aufgrund entsprechender im Bebauungsplan festgesetzter Gebiete sind standortgerechte einheimische Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für Anpflanzungen müssen Bäume und Sträucher die folgenden Mindestgrößen aufweisen:

- a) *Großkronige Bäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße in der landesüblichen Baumschule - Kategorie StU 18 - 20 cm - in einer Höhe von einem Meter über dem Boden, Mindestgröße der offenen Baumscheiben in versiegelten Flächen: 12 m
- b) *Kleinkronige Bäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße in der landesüblichen Baumschule - Kategorie StU 14 - 16 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Boden
- c) *Höherwachsende Sträucher:* Von mind. 1,50 m Höhe, die vorher 2 x verpflanzt werden
- d) *Niedrigwachsende Sträucher:* Von mind. 60 cm Höhe, die vorher 2 x verpflanzt werden.

- 4.1.2 Die Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

- 4.1.3 Hausbäume:
Auf den rückwärtigen Grundstücken ist jeweils mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Für jede 200 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 400 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

- 4.1.4 Hecken:
Die Pflanzfläche für Hecken ist mindestens 1,50 m breit zu halten.

- 4.1.5 Stellplätze:
Die Dächer von Carports und Garagen sind zu begrünen. Garagenwände und Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
Die Stellplätze sind zusätzlich einzugrünen.

- 4.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen.

- 4.3 Zur Sicherung des Wasserhaushalts werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

- 4.3.1 Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5. In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) darf die Bepflanzung nicht höher als 0,7 m über Oberkante zugehörige Straßenfläche sein. Zulässig sind jedoch hochstämmige Einzelbäume.

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) können ausnahmsweise die Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.
- 1.2 In dem Gebiet A sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind **bei der Ermittlung der GF und GFZ ganz mitzurechnen.**

Die zulässige Traufhöhe über vorhandenem Gelände ist max. 7,00 m (Gebiet **(A)** BauNVO).

Die zulässige Firsthöhe über vorhandenem Gelände ist max. 8,50 m (Gebiet **(A)** BauNVO).

Die zulässige Sockelhöhe über vorhandenem Gelände ist max. 0,50 m (§ 16 (2) 4 BauNVO).

Erker und ähnliche Vorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 50 % der Wandlänge um 1 m überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen

- 3.1 Bei der Schaffung von Stellplätzen sind max. 3 Stellplätze pro Grundstück zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
Der Stellplatzerlaß ist zu beachten.

4. Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB und §§ 9 und 92 Abs. 4 LBO Schl.-H. 1994

- 4.1 Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

- 4.1.1 Für Anpflanzungen aufgrund entsprechender im Bebauungsplan festgesetzter Gebiete sind standortgerechte einheimische Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für Anpflanzungen müssen Bäume und Sträucher die folgenden Mindestgrößen aufweisen:

- a) *Großkronige Bäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße in der landesüblichen Baumschule - Kategorie StU 18 - 20 cm - in einer Höhe von einem Meter über dem Boden, Mindestgröße der offenen Baumscheiben in versiegelten Flächen: 12 m
- b) *Kleinkronige Bäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße in der landesüblichen Baumschule - Kategorie StU 14 - 16 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Boden
- c) *Höherwachsende Sträucher:* Von mind. 1,50 m Höhe, die vorher 2 x verpflanzt werden
- d) *Niedrigwachsende Sträucher:* Von mind. 60 cm Höhe, die vorher 2 x verpflanzt werden.

- 4.1.2 Die Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

- 4.1.3 Hausbäume:
Auf den rückwärtigen Grundstücken ist jeweils mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Für jede 200 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 400 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

- 4.1.4 Hecken:
Die Pflanzfläche für Hecken ist mindestens 1,50 m breit zu halten.

- 4.1.5 Stellplätze:
Die Dächer von Carports und Garagen sind zu begrünen. Garagenwände und Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
Die Stellplätze sind zusätzlich einzugrünen.

- 4.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen.

- 4.3 Zur Sicherung des Wasserhaushalts werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

- 4.3.1 Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5. In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) darf die Bepflanzung nicht höher als 0,7 m über Oberkante zugehörige Straßenfläche sein. Zulässig sind jedoch hochstämmige Einzelbäume.

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den reinen Wohngebieten (WR) können ausnahmsweise die Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden.
- 1.2 In dem Gebiet A sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind **bei der Ermittlung der GF und GFZ ganz mitzurechnen.**

Die zulässige Traufhöhe über vorhandenem Gelände ist max. 7,00 m (Gebiet **(A)** BauNVO).

Die zulässige Firsthöhe über vorhandenem Gelände ist max. 8,50 m (Gebiet **(A)** BauNVO).

Die zulässige Sockelhöhe über vorhandenem Gelände ist max. 0,50 m (§ 16 (2) 4 BauNVO).

Erker und ähnliche Vorbauten dürfen die Baugrenzen bis zu 50 % der Wandlänge um 1 m überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen

- 3.1 Bei der Schaffung von Stellplätzen sind max. 3 Stellplätze pro Grundstück zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
Der Stellplatzerlaß ist zu beachten.

4. Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB und §§ 9 und 92 Abs. 4 LBO Schl.-H. 1994

- 4.1 Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

- 4.1.1 Für Anpflanzungen aufgrund entsprechender im Bebauungsplan festgesetzter Gebiete sind standortgerechte einheimische Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für Anpflanzungen müssen Bäume und Sträucher die folgenden Mindestgrößen aufweisen:

- a) *Großkronige Bäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße in der landesüblichen Baumschule - Kategorie StU 18 - 20 cm - in einer Höhe von einem Meter über dem Boden, Mindestgröße der offenen Baumscheiben in versiegelten Flächen: 12 m
- b) *Kleinkronige Bäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße in der landesüblichen Baumschule - Kategorie StU 14 - 16 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Boden
- c) *Höherwachsende Sträucher:* Von mind. 1,50 m Höhe, die vorher 2 x verpflanzt werden
- d) *Niedrigwachsende Sträucher:* Von mind. 60 cm Höhe, die vorher 2 x verpflanzt werden.

- 4.1.2 Die Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

- 4.1.3 Hausbäume:
Auf den rückwärtigen Grundstücken ist jeweils mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Für jede 200 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 400 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

- 4.1.4 Hecken:
Die Pflanzfläche für Hecken ist mindestens 1,50 m breit zu halten.

- 4.1.5 Stellplätze:
Die Dächer von Carports und Garagen sind zu begrünen. Garagenwände und Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
Die Stellplätze sind zusätzlich einzugrünen.

- 4.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen.

- 4.3 Zur Sicherung des Wasserhaushalts werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:

- 4.3.1 Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5. In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) darf die Bepflanzung nicht höher als 0,7 m über Oberkante zugehörige Straßenfläche sein. Zulässig sind jedoch hochstämmige Einzelbäume.

Der katastermäßige Bestand am 24. JAN. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

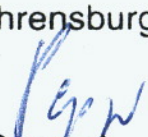
Ahrensburg, den 2. JULI 2000

Grob Teetzmann Sprick
Vermessungsbüro



Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.1999 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

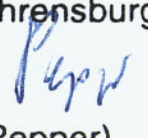
Ahrensburg, den 10.07.2000


(Pepper)
Bürgermeisterin



Der Bebauungsplan Nr. 59 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung wurden abschließend am 22.11.99 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und gebilligt.

Ahrensburg, den 10.07.2000


(Pepper)
Bürgermeisterin



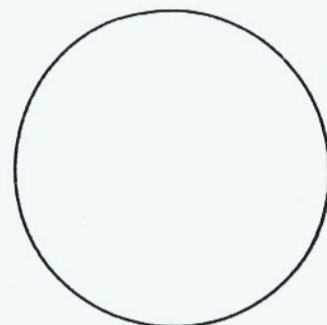
Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom Az.: erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

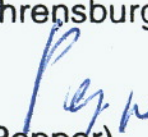
Ahrensburg, den

(Pepper)
Bürgermeisterin



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

Ahrensburg, den 10.07.2000

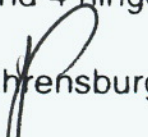

(Pepper)
Bürgermeisterin



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 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.07.00 in Kraft getreten.

Auf die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 92 LBO Abs. 3 und 4 hingewiesen worden.

Ahrensburg, den 29.07.00


(Pepper)
Bürgermeisterin



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.11.99 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)).

Es gilt die Baumschutzsatzung in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 25.02.1998.