

# **Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 5** — für das Gelände beiderseits des Pionierweges —

(Begrenzung im Norden ausschließlich der Flurstücke 195 und 208; Flur K 5, im Osten die ehemalige Gemeindegrenze gegen Ahrensfelde, im Süden der Braune Hirsch und im Westen die rückwärtigen Grundstücksgrenzen vom Dänenweg)

Teil B - Text -

Im reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einem Volumen von 30 cbm zulässig. Die Nebenanlagen sind gestalterisch dem Hauptgebäude und der Gartenanlage anzupassen. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind im Vorgartenbereich westlich d. Pionierweges nicht zulässig. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 sind gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (je Einzelhaus oder Doppelhausteil) zulässig

Im gesamten Geltungsbereich sind alle nicht bebauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen einzugrünen. Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und zu erhalten. § 9 Abs. Nr. 15 und Nr. 16 BBauG.

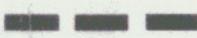
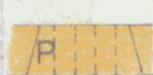
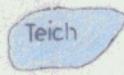
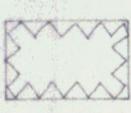
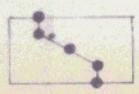
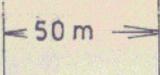
Die Bepflanzung innerhalb eines Sichtdreiecks darf höchstens 70 cm über Fahrbahn betragen (siehe RAL - K).

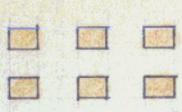
~~Bei den geplanten Gebäuden östlich des Pionierweges und südlich der Grünfläche sind die Wohn- u. Schlafräume mit Isolierverglasung zu versehen (34 dB (A) Schalldämm-Maß).~~

und auf den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücken

Zeichenerklärung

Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG; Ziff. 13.6. Planzeichen VO
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und § 1 Abs. 1-3 BauNVO; Ziff. 1. Planzeichen VO
<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO; Ziff. 1.1.2. Planzeichen VO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO; Ziff. 2. Planzeichen VO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Ziff. 2.1. Planzeichen VO
<b>GFZ = 0,15/0,3</b>	Geschoßflächenzahl	Ziff. 2.3. Planzeichen VO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO; Ziff. 3. Planzeichen VO
<b>O</b>	Offene Bauweise	Ziff. 3.1. Planzeichen VO
	Nur Einzelhäuser zulässig	Ziff. 3.1.4. Planzeichen VO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Ziff. 3.1.1. Planzeichen VO
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO
<hr style="border: 1px solid blue;"/>	Baugrenze	Ziff. 3.4. Planzeichen VO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Baugestaltung (Ergänzung)	Ziff. 3.6. Planzeichen VO
<b>D &lt; 51°</b>	Dachneigung	Ziff. 3.6. Planzeichen VO
	Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	Kindergarten	Ziff. 4. Planzeichen VO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG; Ziff. 6. Planzeichen VO
	Straßenverkehrsflächen	Ziff. 6.1. Planzeichen VO
	Unterteilung der Straßenflächen	Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO
	Fahrbahn	Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO
	Gehweg	Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO
	Parkstreifen	Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO
	Parkbucht	Ziff. 6.1.2. Planzeichen VO
<hr style="border: 1px solid black;"/>	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	Ziff. 6.3. Planzeichen VO
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG; Ziff. 7. Planzeichen VO
	Trafostation	Ziff. 7. Planzeichen VO
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG; Ziff. 9. Planzeichen VO
	Spielplatz (öffentlich)	Ziff. 9. Planzeichen VO
	Parkanlage	Ziff. 9. Planzeichen VO
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Bäume zu pflanzen	Ziff. 9.1. Planzeichen VO
	Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	Bäume zu erhalten	Ziff. 9.1. Planzeichen VO
	Die Bindung für die Erhaltung von Gewässern (Teiche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	Vorhandener Teich	
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; Ziff. 13.4. Planzeichen VO
	Wanderweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 Bau NVO; Ziff. 13.5. Planzeichen VO
	Maßzahl	Ziff. 6.1.6. Planzeichen VO

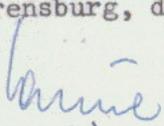


**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte : Anlieger)**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG; Ziff. 13.3. Planzeichen VO**

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 Bundesbaugesetz auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17. 9. 1974.

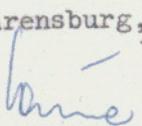
Ahrensburg, den 15. JULI 1975

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.6.1975 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14. April 1975 gebilligt.

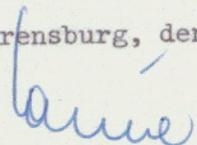
Ahrensburg, den 15. JULI 1975

  
(Samusch)  
Bürgermeister



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

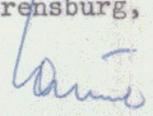
Ahrensburg, den 6. APR. 1976

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7. Oktober bis 7. November 1974 nach vorheriger am 27. September 1974 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Ahrensburg, den 15. JULI 1975

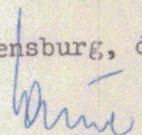
  
(Samusch)  
Bürgermeister



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit dem Erlaß des Innenministers vom 6. Oktober 1975 Az IV 810 d-813/04-62.1(5) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Ahrensburg, den

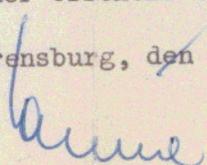
11. FEB. 1976

  
(Samusch) Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 12. April 1976 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Ahrensburg, den 6. APR. 1976

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 12.12.1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 15. Juli 1975

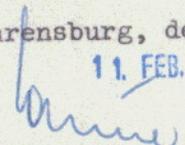


Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.1975 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit dem Erlaß des Innenministers vom 10 März 1976 Az IV 810 d-813/04-62.1(5) bestätigt.

Ahrensburg, den

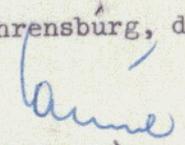
11. FEB. 1976

  
(Samusch)  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan tritt mit der Bewirkung dieser Bekanntmachung, und zwar mit dem Beginn des 12. April 1976 in Kraft.

Ahrensburg, den 6. APR. 1976

  
(Samusch)  
Bürgermeister

