

**SATZUNG DER STADT AHRENSBURG über
den Bebauungsplan NR: 60**

GELTUNGSBEREICH: GEBIET ÖSTLICH DES
GEWERBEGEBIETES NORD ZWISCHEN BEIMOORWEG
UND STADTGRENZE IN EINER TIEFE
VON 290 m BIS 350 m.

TEXT-TEIL - B

1. Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
GE (EN¹) und GE (EN²)
- 1.1 Nach § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind hier nur Gewerbebetriebe zulässig, die insgesamt einen flächenbezogenen Schallleistungspegel der Grundstücksfläche von nicht mehr als

tags	6.00	-	22.00 Uhr "Lw"	=	55 dB(A)/qm
nachts	22.00	-	6.00 Uhr "Lw"	=	40 dB(A)/qm

haben.

Es sind nur solche Betriebsanlagen zulässig, die aufgrund ihrer Bauart diese Werte nicht überschreiten einschließlich des zugehörigen An-, Ablieferungs- und Stellplatzverkehrs.
- 1.2 Genehmigungspflichtige Anlagen gemäß § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz sind im eingeschränkten Gewerbegebiet unzulässig. Dies gilt jedoch nicht für Feuerungsanlagen gemäß Anhang zur 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der Fassung vom 24. Juli 1985 Ziffer 1.2 und Ziffer 1.3 - jeweils Spalte 2 -
2. Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 sind Einzelhandelsbetriebe für Nahrungsmittel, Textilien und Haushaltsartikel im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO unzulässig.
3. Nebenanlagen
Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

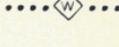
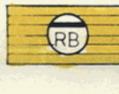
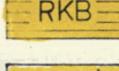
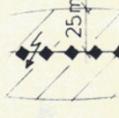
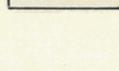
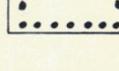
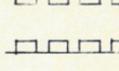
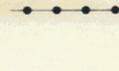
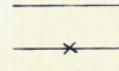
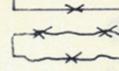
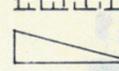
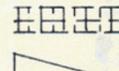
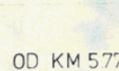
Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen als Ausnahme bis zu 2,5 qm Ansichtsfläche je Betrieb zulässig. Die Einsichtnahme in Verkehrsstraßen darf nicht beeinträchtigt werden.

In der anbaufreien Zone entlang der Kreisstraße 106 (Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) sind die Ausnahmen unzulässig.
4. Abweichende Bauweise
Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung der offenen Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäudelängen bis zu 200 m Länge zulässig sind.
5. Gebäudehöhe
- 5.1 Im Bereich der überbaubaren Flächen, wo drei Vollgeschosse zulässig sind, ist außerhalb der Freileitungen die maximale Gebäudehöhe auf 15,00 m über vorhandenem Gelände begrenzt. Für Produktions- und Lagerhäuser und deren Kombination mit Büros sind hier ausnahmsweise Gebäudehöhen bis maximal 25,00 m zulässig, wenn dies wegen der Eigenart des Betriebs erforderlich ist.
- 5.2 Die festgesetzten max. Bauhöhen im Ausschwingungsbereich der Freileitungen können ausnahmsweise überschritten werden, wenn dieses unter Berücksichtigung der notwendigen Sicherheitsabstände im Einzelfall möglich ist und die in Ziffer 5.1 angegebenen max. Gebäudehöhen nicht überschritten werden.
Bei Baumaßnahmen im Schutzbereich der Freileitungen ist in jedem Fall eine Abstimmung mit den Stromversorgungsträgern erforderlich.
6. Gestaltung im Teilgebiet GE (EN¹)
Es sind im Fassadenbereich nur rotes und braunes Ziegelmauerwerk und im Dachbereich rote und braune Dachziegel zulässig.
7. Begrünung
- 7.1 In den gesamten Gewerbegebieten und Gewerbegebieten mit eingeschränkter Nutzung ist entlang den Straßenbegrenzungslinien in einer Mindestbreite von 5,00 m Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 25 a) anzulegen und gemäß 25 b) ständig zu erhalten. Ausgenommen bleiben die Zufahrten und Zugänge zu den Baugrundstücken.
- 7.2 Von den neu festgesetzten anzupflanzenden Bäumen sind Ausnahmen hinsichtlich des Standortes zulässig, soweit Grundstückszufahrten dies erfordern.
- 7.3 Die öffentlichen Grünflächen und Uferzonen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
8. Einfriedigungen
In einem Streifen von 10,00 m Tiefe entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur Einfriedigungen von max. 0,6 m Höhe zulässig.

Im übrigen sind max. 2,0 m hohe Zäune zulässig. Aus Sicherheitsgründen kann als Ausnahme eine Höhe bis zu 3,0 m zugelassen werden.
9. Die 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Eigentümer der Grundstücke im Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung GE (EN¹ und 2) festgesetzt.
10. Bepflanzungen und Einfriedigungen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen eine Höhe von 0,7 m über der benachbarten Fahrbahn nicht überschreiten.
11. Die Lage der öffentlichen Parkplätze kann seitlich verschoben werden, wenn dies durch Grundstückszufahrten erforderlich ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 1 bis 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE (EN ¹)(EN ²)	Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (Teilgebiet 1 und 2) – siehe Text Ziff. 1 –	§ 9 (1) Nr. 2a BBauG § 11 (4) BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 16 BauNVO
(20)	Geschoßflächenzahl	
0,7	Grundflächenzahl	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. §§ 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
α	Abweichende Bauweise (Gebäudelänge bis zu 200 m zulässig) (siehe Text Ziff. 4)	
SD	Satteldach	
≥ 30°	Dachneigung als Höchstgrenze	
	Baugrenze	
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 6 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG
	Hauptwanderweg	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Öffentliche Parkfläche	
	EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG
	Regenwasserrückhaltebecken	
	Uferzone des RB's mit Pflanzgebot (siehe Ziff. 7.3), teilweise überflutet	
	Regenwasserklärbecken	
	Schmutzwasserpumpwerk	
	HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG
	Hochspannungsleitungen mit Ausschwingungs- bereichen mit Angaben der zulässigen Bauhöhen (110 kV und 30 kV) – eingeschränkte Bauhöhe, siehe Text Ziff. 5.2 –	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG
	Öffentliche Grünflächen (siehe Ziff. 7.3)	
	Parkflächen	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER- SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER- ABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG
	Wasserflächen (öffentlich)	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG
	Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 ABS. 1 NR 25 a BBauG
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG und Abs. 6 BBauG
	Die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	— II —
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Eigentümer des Gebietes GE (EN ¹)) – siehe Text Ziff. 9 – (EN ²).	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizu- halten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- planes	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	
94	Flurstücke	
	Flurstücksgrenze	
	Fortfallende Flurstücksgrenze	
	Fortfallende Wasserführung	
	Fortfallende Biotope	
	Graben	
	Sichtdreiecke (siehe Text Ziff. 10)	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
OD KM 5778	Ortsdurchfahrtsgrenze	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.9.85. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 26.6.85 erfolgt.

Ahrensburg, den 18.12.1985

Gez.: (Samusch)
Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 3.7.85 durchgeführt worden.

Ahrensburg, den 18.12.1985

Gez.: (Samusch)
Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.5.85 u. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ahrensburg, den 18.12.1985

Gez.: (Samusch)
Bürgermeister



4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 9.12.85 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ahrensburg, den 18.12.1985

Gez.: (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 19.12.1985 bis zum 20.01.1986 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 ... in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrensburg, den ...

Gez.: (Samusch)
Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand am 20.2.86 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 20.2.1986

Öffentl. best. Verm.-Ing.



7. Die Stadtverordnetenversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 24.02.1986 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ahrensburg, den 25.02.1986

Gez.: (Samusch)
Bürgermeister



8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.1986 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.1986 gebilligt.

Ahrensburg, den 25.02.1986

Gez.: (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 15.04.1986 AZ IV 810c-512, mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

113-62.1(60)
Ahrensburg, den 17.04.1986

Gez.: (Samusch)
Bürgermeister



10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom ... AZ ... bestätigt.

Ahrensburg, den 17.04.1986

Gez.: (Samusch)
Bürgermeister



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

Ahrensburg, den 17.04.1986

Gez.: (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 17.04.1986 (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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am rechtsverbindlich geworden.

Ahrensburg, den 17.04.1986

Gez.: (Samusch)
Bürgermeister



Präambel

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144), und der Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-Holst. S. 86) und der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.1986 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 für das unten genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen."

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Ahrensburg vom 19.12.1980.