

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64

TEXT - TEIL B

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß BauNVO 1990)**
 - 1.1 Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschosflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
 - a) **Dachgeschosse**

Wohnnutzung in Dachgeschossen ist nur dort zulässig, wo dies im Plan durch den Buchstaben "D" gekennzeichnet ist.
 - b) **Bodengeschosse**

Die in den Gebieten 3 und 4 ausgewiesenen Bodengeschosse dienen als Kellerersatzräume und sind nicht für Wohnzwecke zu nutzen. Sie werden nicht auf die Geschosfläche angerechnet.

Die zulässige Geschosfläche errechnet sich ohne die Flächen notwendiger Garagengeschosse gem. § 21 a BauNVO nach der Anzahl der festgelegten Vollgeschosse sowie bei den ausgewiesenen Dachgeschossen mit einem 2/3-Faktor der Grundfläche.
 - 1.2 **Anrechenbarkeit der Tiefgaragen (gem. § 19 Abs. 4 Pkt. 3 BauNVO)**
 - a) In den Teilgebieten 3, 4 und 6 A kann die zulässige Grundfläche um die Flächenanteile von Garagengeschossen, die außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen liegen, überschritten werden; höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,5.
 - b) In den Teilgebieten 1, 2 und 5 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Tiefgaragen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,5.
 - 1.3 In den Teilgebieten 3, 4 und 5 sollen gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO im Erdgeschoß gemäß § 4 Abs. 2 neben Wohnungen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Gemäß § 4 Abs. 3 sind ausnahmsweise zulässig Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen. Die Erschließung hierzu ist straßenseitig vorzusehen.
 - 1.4 **Öffentlich geförderter Wohnungsbau und besondere Wohnformen**
 - a) Im Bereich der Teilgebiete 6 B, 7 und 8 dürfen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB in den Wohnblöcken nur Wohnungen errichtet werden, die mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet werden können. Im Teilbereich des Quartiers 7 ist zudem die Zweckbestimmung Altenwohnanlage vorgesehen.
 - b) In den übrigen Teilgebieten sind ca. 10 % je Wohngebäude gemäß § 1 Abs. 8 BauGB für den besonderen Wohnbedarf (behindertengerecht, altengerecht, besondere Wohngruppenprojekte) herzurichten.
 - 1.5
 - a) Im Baugebiet 9 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Auf dieser Fläche ist ein Blockheizkraftwerk zu errichten, das der Versorgung des Gebietes dient.
 - b) Das Gebiet 10 dient als Vorhaltefläche für folgende Nutzungen:
 - aa) Haltepunktverträgliche Nutzungen und zur Errichtung eines Gleisüberganges
 - bb) Einer Buskehre
 - cc) Einer Recyclingstation (Abstellfläche von Sammelcontainern) für die Verwertung von getrennt gesammelten Abfällen aus dem Wohngebiet; der An- und Abtransport der Container darf nicht zu Störungen der benachbarten Wohngebiete führen; die zulässigen Grenzwerte der DIN 18005 sind zu beachten.
 - 1.6 **Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Gebieten 1 - 8 außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.**

Ausnahmsweise können Fahrradabstellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden, wenn mindestens 50 % der notwendigen Fahrradabstellplätze im Gebäude nachgewiesen werden.
2. **Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 Abs. 4 LBO Schl.-H. 1994**
 - 2.1 **Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:**

Für Anpflanzungen aufgrund entsprechender im Bebauungsplan festgesetzter Gebiete sind standortgerechte einheimische Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen der unter Pkt. 4 aufgeführten Arten zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Für Anpflanzungen müssen Bäume und Sträucher die folgenden Mindestgrößen aufweisen:

 - a) **Straßenbäume**

Pflanzgröße als Minimalgröße: StU 20 - 25 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Boden
Höhe 500 - 700 cm, Kronenbreite 200 - 300 cm
(Arten s. Pflanzliste Begründungstext)
Mindestgröße der offenen Baumscheiben in versiegelten Flächen: 12 m²
 - b) **Sonstige Bäume**

StU 16 - 18 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Boden
 - c) **Höherwachsende Sträucher:** 2 x v., 100 - 200 cm
 - d) **Niedrigwachsende Sträucher:** 2 x v., 40 - 60 cm
 1. Den Straßenräumen sind bindend folgende Baumarten zugeordnet:

Gartenholz
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' (Esche)
Wohnerschließungsstraßen (Nordstrandring, Niebüllweg, Humsumweg, Tönningweg, Ellenbogen):
Pyrus calleryana 'Chanticeer' (Stadtbirne)
Privat Wohnerschließung Westerlandstieg:
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
 2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Pflanz- und Rasenflächen in einem Verhältnis von 40 % zu 60 % anzulegen. Pflanzflächen sind mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen (Arten s. Pkt. 3 Nr. 3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).
 3. Die an die Parkanlage grenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Quartiere 5, 6 und 7 sind in einer Mindestbreite von 20 m und Mindestdiefe von 50 m, Quartier 4 in Mindestdiefe von 15 m als mehrschürige Wiese anzulegen. Hierbei ist pro 350 m² ein mittel- bis kleinkroniger Baum zu pflanzen (Pflanzgröße vgl. 1 b, Baumarten s. Pkt. 3 Nr. 2 LF).
 4. Die dem Gartenholz zugewandten Vorgärten sind mit Ausnahme von Block 5 sowie der Sichtdreiecke durch Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,30 m abzugrenzen (Arten s. Pkt. 3 Nr. 3 LF).
 5. Gebäudefassaden sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Richtwert ist eine Pflanze je 6 m Fassadenlänge (Arten s. Pkt. 3 Nr. 5 LF).
 6. Die in der Planzeichnung mit Anpflanzungsgebot dargestellten Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Stärke des durchwurzelbaren Substrats hat mindestens 12 cm zu betragen.
 7. Tiefgaragenzufahrten sind, soweit sie nicht fest überdacht werden, mit Pergolen zu überbauen und zu beranken (Arten s. Pkt. 3 Nr. 5 LF).
 8. Auf den ebenerdigen privaten Stellplatzanlagen zwischen Gartenholz und Lärmschutzwand ist je vier Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen (Pflanzgröße s. Pkt. 1 a, b, Baumarten s. Pkt. 3, Nr. 4 LF). Hierbei sind die Bäume der dem Gartenholz zugewandten Stellplätze nicht zwischen diesen, sondern in dem ausgewiesenen Grünstreifen zu pflanzen.
 9. Diese Stellplatzanlagen sind gegenüber dem Straßenraum durch einen mit Sträuchern bepflanzten Wall (Arten s. Pkt. 3 Nr. 3 b LF) und entlang der Lärmschutzwand durch einen Pflanzstreifen von mindestens 1 m Breite einzugrünen.
 10. Auf dem als offene Wiese zu entwickelnden Teil der Parkanlage ist je 650 m² ein mittel- bis kleinkroniger Baum zu pflanzen (Baumarten s. Pkt. 3 Nr. 2 LF).
 11. Der Lärmschutzwand ist mit Sträuchern dicht zu bepflanzen (Pflanzarten s. Pkt. 3 Nr. 6 LF), die Lärmschutzwand (Ausnahme des Haltestellenbereiches und des Sondergebietes 9 als vegetative Wand herzustellen (Pflanzarten s. Pkt. 3 Nr. 6 LF).
 - 2.2 **Zur Sicherung des Wasserhaushalts werden folgende Maßnahmen vorgeschrieben:**
 1. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen darf der Anteil versiegelter Flächen 20 % nicht überschreiten.
 2. Das in den Teilgebieten 4, 5, 6 A, 6 B und 7 anfallende überschüssige Kellerdrainagen- und Dachflächenwasser sowie Oberflächenwasser des Hofbereiches ist über offene Entwässerungsmulden in die feuchte Senke der Parkanlage einzuleiten (Ausgleichsmaßnahme A 4).
 - 2.3 **Im Plangebiet werden folgende besondere Schutz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschrieben:**
 1. Die als Feuchtbiotop dargestellte Fläche ist so anzulegen, daß durch bauliche Maßnahmen (Vertiefung, wechselnde Böschungseigungen 1:3 bis 1:10, Staueinrichtungen) eine wechselseitige Niederung entsteht. In Verbindung mit vielfältiges Biotop mit Funktion für die Rückhaltung, Vorreinigung und Teilversickerung von Oberflächenwasser zu entwickeln. Die Ausgestaltung der Fläche bleibt Detailplanungen im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens nach § 31 WHG vorbehalten (Ausgleichsmaßnahme A 1).
 2. Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung festgesetzte Fläche ist - mit Ausnahme des als Feuchtbiotop dargestellten Teils - als einschürige Wiese bzw. Hochstaudenflur zu entwickeln. In Nähe zum Feuchtbiotop ist je 600 m² ein standorttypischer Laubbaum anzupflanzen (Ausgleichsmaßnahme A 2).

Im nördlichen Randbereich ist die Schutzzone in Nähe des angrenzenden naturnahen Eschenmischwaldes als natürlicher Waldmantel unter Erhalt des vorhandenen Kleingewässers zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahme A 3).

3. Auf der privaten Grünfläche sind die vorhandenen Buchen zu erhalten und nach Möglichkeit mit standorttypischen Gehölzen zu ergänzen.

3. Festsetzungen aus den Gründen des Immissionsschutzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 letzter Satz und Abs. 6 BauGB

In der Planzeichnung sind auf der jeweiligen Gebäudeseite arabische Ziffern 1 - 4 angegeben. Sie stellen den jeweiligen Lärmpegelbereich gemäß folgender Tabelle dar. Darüber hinaus sind bei den Lärmpegelbereichen 3 + 4 schallgedämmte Lüftungsanlagen einzubauen. Die Mindestschalldämmung darf durch Lüftungseinrichtungen nicht verschlechtert werden.

a) *Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen*

Spalte	1	2	3	4	5
arabische Ziffer siehe B-Plan	Lärmpegelbereich	"Maßgeb. Außenlärmpegel"	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		dB	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	—
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

b) *Anforderungen an die Fensterschalldämmung (Wohnungen)*

Lärmpegelbereich	I	II	III	IV	V
erf. R_{wF} (dB)	27	27	32	37	42

Anmerkung

Bei Einzelnachweisen, insbesondere bei Fensterflächenanteilen < 60 %, können u.U. geringere Schalldämmungen ausreichen.

3.1 Fenster an Gebäudefronten über Tiefgarageneinfahrten

Abstand Fahrbahn/Fenster	s (m)	maßgeb. Außenlärmpegel L [dB(A)]	Lärmpegelbereich
≥ 4		68	IV
≥ 6		65	III
≥ 11		59	II

Im übrigen sind die Lärmpegelbereiche für die jeweilige Nutzung nach der DIN 4109 zu bemessen.

- 3.2 Mindestens ein Aufenthaltsraum pro Wohnung ist der lärmabgewandten Seite zuzuordnen.

- 3.3 Aus den Gründen des Schallschutzes ist im Baugebiet 9 (Versorgungsanlage BHKW) und Gebiet 10 (Vorhalteflächen) eine Mindestbauhöhe von 5 m einzuhalten. Die Bebauung muß direkt an die Lärmschutzanlage anschließen.

- 3.4 Die in der Planzeichnung dargestellten Isolinien bezeichnen die gemäß TÜV-Gutachten (Geruchsimmissionen durch das Gewürzwerk H. Laue) ermittelte 3 %ige bzw. 5 %ige Überschreitungshäufigkeit der Geruchsschwelle von 1 GE/m³ in Prozent der Jahresstunden. Der Grenzwert bis zu 2 GE/m³ in nicht mehr als 3 % der Jahresstunden ist einzuhalten.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 92 LBO Schl.-H. 1994 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- 4.0 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein roter Verblendstein zu verwenden.

4.1 *Dachneigung, Dachform, Dachfarbe*

- a) Die begrünten Dächer in den Teilgebieten 1, 4, 5, 6 A und 7 sind als begrünte, geneigte Flachdächer bis 15° zulässig.
- b) Die sonstigen Dächer in den Teilgebieten 1, 2, 3, 4, 5, 6 A, 6 B und 7 sind als Satteldach bis 25° zulässig. Sie sind mit einer roten Pfannendeckung auszubilden.
- c) Im Teilgebiet 8 sind in Anlehnung an den Bebauungsplan Nr. 56 (Teilgebiet 16) ein geneigtes Satteldach bis 45° mit einer dunklen Pfannendeckung auszubilden.
- d) Ausnahmen zu Abs. a), b) und c) bilden die in der Planzeichnung dargestellten Zeltdächer.

- 4.2 Nebenfirstrichtungen (90° zur Hauptfirstrichtung) sind zugelassen.

- 4.3 Die ausgewiesenen Boden- und Dachgeschosse sind in ihrer Gestaltung gegenüber den Vollgeschossen abzusetzen.

- 4.4 Die Staffelgeschosse sind im Gebäudeschnitt Planzeichnung (Teil A) dargestellt. Dabei sind Satteldächer, Pultdächer und Tonnendächer (mit Ausnahme der im Bebauungsplan dargestellten Zeltdächer) zulässig.

4.5 *Zulässige Sockelhöhen*

In den Teilgebieten 4, 5, 6 A, 6 B und 7 ist die zulässige Sockelhöhe als Erdgeschoß-Fußbodenhöhe in m ü. NN festgelegt, damit das Oberflächenwasser der Hofbereiche im freien Verlauf in die zentrale Entwässerungsmulde abfließen kann.

4.6 *Garagenschosse und Tiefgaragen*

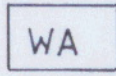
- a) Im Teilgebiet 3 sind die notwendigen Garagenschosse als Sockelgeschosse mit einer dem Baukörper vorgelagerten Zone ausgewiesen. Die max. Sockelhöhe beträgt 0,9 m. Das sichtbare Sockelgeschosß ist mit denselben Verblendsteinen der Gebäudefassade zu verkleiden. Die Geländer sind nicht massiv auszubilden. Zulässig sind leichte Konstruktionen in Stahl, Holz mit Glas.
- b) In den Teilgebieten 1, 2 und 5 sind die Tiefgaragen mit mind. 0,8 m belebtem Boden zu überdecken und müssen sich der natürlichen Topographie anpassen. Im Bereich der Rampen sowie der Erdgeschoßterrassenzonen kann eine geringere Bodendeckung zugelassen werden.
- c) Die Zufahrtsrampen sind generell für alle Garagenschosse und Tiefgaragen vom Rampenfuß an gerechnet bis zu mind. 1/3 ihrer Länge zu überdachen.

- 4.7 Antennenanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur in Form von Gemeinschaftsantennen unter Dach zulässig.

- 4.8 Um die Benutzung des Fahrrads zu erleichtern, wird gem. § 92 LBO Abs. 1 festgesetzt, daß Abstellanlagen für Fahrräder stufenlos erreichbar sein müssen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

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



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse

Beispiele:



ohne Dachausbau



mit Dachausbau (Wohnen)



mit Dachausbau
Boden, Kellerersatzräume

siehe Text Teil B
Ziffer 1.1

siehe Text Teil B 4.5



Höhe baulicher Anlagen
in _____ m über einen Bezugspunkt

zwingend OK EG + 45,00 über NN

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



Offene Bauweise



Geschlossene Bauweise



Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Öffentliche Parkfläche



Öffentliche Fahrradabstellanlage



Verkehrsberuhigte Zone

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer
Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4
und 11 BauGB



z. B. Einfahrt



Öffentlicher Wanderweg



Fläche für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung:



Blockheizkraftwerk

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:



Parkanlage (öffentlich bzw. privat)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT U. WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18
BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25
BauGB



Anpflanzen: Bäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-
anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4
und 22 BauGB

Zweckbestimmung:



Stellplätze



Gemeinschaftsstellplätze



Tiefgaragen



Gemeinschaftstiefgaragen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen,
der durch besondere städtebauliche Gründe
erforderlich wird

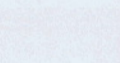


z.B. Erweiterungsfläche für den
Nahverkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 9
BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zu belastende Flächen



§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB



('G' Gehrecht; 'L' Leitungsrecht)



Umgrenzung der Flächen für besondere An-
lagen und Vorkehrungen zum Schutz von
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB



Lärmpegelbereich entsprechend Text Teil B
Ziff. 4.3 + b sowie 4.1

§ 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von
Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10
BauGB u. § 9 Abs. 6
BauGB



Zweck: Waldschutzstreifen



Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes

§ 1 Abs. 4, § 16
BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Bestehende bauliche Anlagen



Bestehende Flurstücksgrenze



Künftig fortfallende Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Baugebietsnummer



Ausgleichsmaßnahme

Zweckbestimmung:



Feuchtbiotop A 1



Einschürige Wiese A 2



Waldmantel A 3



Entwässerungsmulde A 4



Böschung



Stellung baulicher Anlagen
(Hauptfirstrichtung)



Zeltdach



Knickwall



Rampen



Offene Durchgänge



Geruchseinheit pro m³
(Text Teil B Ziff. 3.4)



Geruchseinheit pro m³
(Text Teil B Ziff. 3.4)



Geruchseinheit pro m³
(Text Teil B Ziff. 3.4)



Geruchseinheit pro m³
(Text Teil B Ziff. 3.4)



Geruchseinheit pro m³
(Text Teil B Ziff. 3.4)



Geruchseinheit pro m³
(Text Teil B Ziff. 3.4)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.2.90. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 10.8.90 erfolgt.

Die Teilung des Geltungsbereiches erfolgte durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom

Ahrensburg, den 13.8.90

(Boenert)
Bürgermeister

11/11. 1996



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.6.91 durchgeführt worden.

Ahrensburg, den 26.6.91

(Boenert)
Bürgermeister

11/11. 1996



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.92 erstmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ahrensburg, den 21.10.92

(Boenert)
Bürgermeister



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.9.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ahrensburg, den 20.9.94

(Boenert)
Bürgermeister



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben

in der Zeit vom 12.10.94 bis zum 17.11.94

während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll während der gemacht werden können am 30.9.94 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrensburg, den 18.11.94

(Boenert)
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am 8.5.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 14.6.95

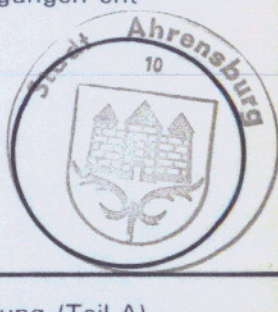
Grob + Teetzmann
Vermessungsbüro



Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.3.95 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ahrensburg, den 28.3.95

(Boenert)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung wurden abschließend am 27.3.95 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und gebilligt.

Ahrensburg, den 28.3.95

(Boenert)
Bürgermeister



Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 2.11.95 dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein angezeigt worden/gem. § 11.Abs.2 zur Genehmigung eingereicht worden.

Dieser hat mit Erlaß vom 7.2.96 Az.: IV 810a-512.113-62.1(64) erklärt, daß

er eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Ahrensburg, den 9.4.96

(Boenert)
Bürgermeister



Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.6.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18.11.1996 Az.: IV 810a - bestätigt, nach erneuter Anzeige vom 7.11.96 512.113-62.1(64)

Ahrensburg, den 11.11.96

(Boenert)
Bürgermeister



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

Ahrensburg, den 4.12.1996

(Boenert)
Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Genehmigungsverfahren 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 3.1.97 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 4.1.97 in Kraft getreten.

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

Ahrensburg, den 3.1.1997

(Boenert)
Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.1995 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64 für die östliche Erweiterung des Baugebietes Gartenholz zwischen dem Behindertenwohnheim am Langeneßweg, dem Nordstrandring und der Bahnlinie Hamburg - Lübeck sowie der Straße Am Weinberg - 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. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Baumschutzsatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.1985.

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64

VERFAHRENSSTAND	○	○	●	●	●	●	●	●
NACH BauGB	§ 3	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10	§ 11 (2)	§ 11 (3)	§ 12
ÄNDERUNGSVERMERKE :			Präambel 7.10.94				7/8.96 9/11.96	