

**SATZUNG DER STADT AHRENSBURG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70A
FÜR DAS GEBIET UM "GUT WULFSDORF"**

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1 Dorfgebiet MD/1 (§ 5 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

nicht zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.2 Dorfgebiet MD/2 (§ 5 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.3 Mischgebiet MI/1 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

nicht zulässig sind:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.4 Mischgebiet MI/2 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO)

nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.5 Mischgebiet MI/3 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO sowie § 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Gemäß den festgesetzten „besonderen Nutzungszwecken von Flächen“ sind mind. 70 % der gesamten zulässigen Nutzungsfläche / Bruttogeschossfläche – BGF den per Planeinschrieb festgesetzten Nutzungen „soziale Einrichtungen, Weiterbildung und Handwerksbetriebe“ zuzuführen.

1.6 Mischgebiet MI/4 (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO sowie § 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Gemäß den festgesetzten „besonderen Nutzungszwecken von Flächen“ sind mind. 70 % der gesamten zulässigen Nutzungsfläche / Bruttogeschossfläche – BGF der per Planeinschrieb festgesetzten Nutzung „landwirtschaftliches Gewerbe“ zuzuführen. Eine landwirtschaftliche Tierhaltung ist unzulässig.

1.7 Gut Wulfsdorf

Im Gutshaus Wulfsdorf – nachrichtlich als eingetragenes Kulturdenkmal übernommen, sind nur folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke

1.8 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs.1 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen allgemein zulässig, soweit andere getroffene Festsetzungen nicht dagegenstehen. Innerhalb von festgesetzten privaten Grünflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

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

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die festgesetzte maximal zulässige GRZ darf durch die Grundflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen und Stellplätzen sowie ihre Zufahrten und durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sonstigen Versiegelungen um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete gelten folgende max. Gebäudehöhen:

- bei Vorhaben mit 2 Vollgeschossen: 52,75 m über N.N.
- bei Vorhaben mit 3 Vollgeschossen: 55,75 m über N.N.

Die Höhenregelung der Vorhaben mit 3 Vollgeschossen gilt auch für untergeordnete Dachaufbauten (kein Vollgeschoss) auf Gebäuden mit zwei Vollgeschossen.

3. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Lärmschutz

3.1.1 Errichtung einer Lärmschutzwand /Lärmschutzwall

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (westlich parallel der Bahnlinie) ist ein Lärmschutzwand oder eine Lärmschutzwand entlang der Böschungskante vorzusehen. Der Wall bzw. die Wand muss eine Mindesthöhe von 1,4 m über Gelände aufweisen. Im Fall einer Lärmschutzwand darf diese keine Öffnungen oder Schlitz aufweisen und muss die flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² haben.

3.1.2 Lärmpegelbereich III und daraus resultierende passive Schallschutzmaßnahmen

Die zukünftigen baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Mischgebiete, die sich zum Bornkampsweg bzw. zur Bahntrasse hin orientieren, liegen im Lärmpegelbereich III. Für die hier gelegenen Aufenthaltsräume sind Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109 erforderlich. Folgende erforderliche Schalldämmmaße für Außenbauteile sind nach Lärmpegelbereich III einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Erf. R _{w, res} in dB	
Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen
III	35

Für Schlaf- und Kinderzimmer, die zum Bornkampsweg sowie zur Bahntrasse orientiert sind und hierbei in den Obergeschossen liegen sind entsprechend schalldämmte Lüftungseinrichtungen nach DIN 4109 vorzusehen und einzubauen

4. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB)

4.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1.1 Bepflanzung des Lärmschutzwalls – Knickneuanlage – Quartierseingrünung –Q1-

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Quartierseingrünung –Q1- ist auf dem zu errichtenden Lärmschutzwall ein leicht überhöhter Knick herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

4.1.2 Quartierseingrünung –Q2- nördlich des Bornkampswegs

Die Bereiche der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Quartierseingrünung –Q2- sind (mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen) mit mind. 8 Bäumen zu bepflanzen. Des Weiteren sind die Flächen mit einer Mischung aus blütenreichen und strapazierfähigen Wild- und Kulturstauden in Kombination mit bodendeckenden Rosen und Strauchrosen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.1.3 Quartierseingrünung –Q2- südlich des Bornkampswegs

Die bereits dicht mit Bäumen bestandene Fläche ist mit einer lockeren Unterpflanzung oder einer landschaftsgerechten Ansaat mit Wildkräutern zu versehen.

4.1.4 Westliche Ortsrandeingrünung

Entlang der westlichen Begrenzung des Demeter-Hofes (MD/2-Bereich) ist ein 3,0 m bis 5,0 m breiter nicht durchgehender, lockerer und ebenerdiger Gehölzstreifen als Ortsrandeingrünung auszubilden. Die gehölzlosen Abschnitte dürfen eine Länge von 15,0 m nicht überschreiten.

4.1.5 Fassaden- und Dachbegrünungen

Garagen und Nebenanlagen mit Flachdächern sind mit Dachbegrünungen herzustellen. Alle fensterlosen Fassadenabschnitte ab einer Breite von 4,0 m sind mit geeigneten Kletterpflanzen einzugrünen.

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.2.1 Bodenschutz

Nach § 202 BauGB ist der Oberboden bei allen Bauvorhaben zu schützen. Dieser ist getrennt vom Unterboden zu bergen und auf Mieten zu lagern. Bei einer mehrere Monate langen Lagerungsdauer sind die Oberbodenmieten mit Gründungspflanzen anzusäen.

Unnötige Bodenverdichtungen durch das Befahren durch schwere Baufahrzeuge sind durch die Anlage von ausgewiesenen Wegen während des Baubetriebes zu vermeiden.

Zuwegungen, Stellflächen und sonstige freie Nutzflächen sind mit durchlässigen Oberflächenmaterialien herzustellen.

4.3 Biotop- und Knickschutz

4.3.1 Biotope

Das Kleingewässer zwischen Wulfsdorfer Weg und Parkanlage „Naturerlebnisraum“ ist durch eine ortsübliche Einfriedung gegenüber der landwirtschaftlichen bzw. Weidenutzung zu sichern.

4.3.2 Knicks

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Knicks sind nach § 25 Abs. 3 LNatSchG gesondert geschützt. Entlang aller Knickwälle sind beidseitig ein jeweils mind. 1,0 m breiter Knicksaumstreifen vorzusehen, die von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten sind. (Hinweis: Bei der Neuanlage des Knicks (als Abschluss der nördlichen gelegenen Mischgebiete) sind folgende Maße einzuhalten: Breite der Sohle: 3,0 m, Breite der Krone 1,0 m, Höhe des Knicks: 1,3 m. Die Bepflanzung ist zweireihig, gegeneinander versetzt und in gruppenweiser Mischung durchzuführen und gegen Wildverbiss zu sichern).

5. Hinweise

5.1 Bodenschutz

5.1.1 Maßnahmen bei Gebäuden und ehemaligen Betriebsanlagen des Instituts für Pflanzenzüchtung

Im Bereich der ehemaligen Institutsflächen sind die soweit noch bestehenden, stillgelegten Öltanks zu bergen. Beim Bergungsvorgang ist zu kontrollieren, ob es unter den Tanks zu Kontaminationen des Bodens durch Mineralöl gekommen ist.

Die bestehenden Kläranlagen sind soweit nicht geschehen, zurückzubauen, die dazugehörigen Gruben sind leer zu pumpen und zu verfüllen.

Beim Abriss der ehemaligen Institutsgebäude und –anlagen ist so vorzugehen, dass keine Schadstoffe (u.a. Reste von Asbestplatten, Rückstände von Isolier-, Dämm- und Dichtungsstoffen sowie PCB- oder asbestfaserhaltige Kette) in die Böden gelangen.

Beim Abbau noch vorhandener Heizungsanlagen, des Notstromaggregates im Maschinenhaus, der Klimaschränke, Autoklaven und sonstigen Laboreinrichtungen sowie beim Rückbau der soweit noch bestehenden Kläranlagen und des Schachts mit dem Benzinabscheider, ebenso beim Abbruch der Heizungskeller und des Lagerbunkers für explosive Laborchemikalien ist auf bisher möglicherweise unentdeckte Leckagen und sonstigen Verunreinigungen des Untergrundes zu achten. Das Gleiche gilt für den Rückbau der Versiegelung.

5.1.2 Maßnahmen bei den Gewächshäusern des Instituts für Pflanzenzüchtung

Im Bereich der Gewächshäuser, der zukünftig nicht überbaut oder versiegelt wird, sind weitergehende Untersuchungen zu veranlassen, die klären sollen, ob bezüglich einer möglichen Schadstoffkontamination entsprechende Maßnahmen (Bodenaustausch, Sicherung durch Versiegelung oder Abdeckung etc.) einzuleiten sind. Die Untersuchungsergebnisse sind bei der Vorlage der Baugenehmigungsunterlagen mit einzureichen.

5.1.3 Maßnahmen auf den ehemaligen Freilandversuchsflächen

Für sensible Folgenutzungen (u.a. Kinderspielplätze und ökologischer Anbau von Nahrungspflanzen etc.) auf den ehemaligen Freilandversuchsflächen des Instituts für Pflanzenzüchtung sind vergleichbare Untersuchungen wie unter Festsetzung Pkt. 5.1.2 vorzulegen und den Baugenehmigungsunterlagen beizufügen.

Für Folgenutzungen wie konventionelle Landwirtschaft, Park- und Freizeitanlagen sind keine weiteren Maßnahmen oder Untersuchungen notwendig.

5.1.4 Einbindung der unteren Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn ist bei Sanierungsmaßnahmen zu beteiligen. Bei Bau- oder Sanierungsmaßnahmen sind insbesondere die Bestimmungen der LAGA und der DIN 19731 zu berücksichtigen. Ggfs. ist die untere Abfallentsorgungsbehörde einzuschalten.

5.2 Archäologische Bodenfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5.3 Versickerung von anfallenden Oberflächenwasser

In den festgesetzten Mischgebieten soll das anfallende Oberflächenwasser gesammelt und dem Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten- und Weideland“ zugeleitet werden, und dort durch geeignete Maßnahmen im Untergrund zur Versickerung gebracht werden. In den sonstigen Bereichen ist die Möglichkeit der Versickerung grundsätzlich zu prüfen und wenn realisierbar, durch geeignete Maßnahmen durchzuführen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MD₁** Dorfgebiete, siehe textl. Fests.Nr. 1.1
§ 5 BauNVO
- MD₂** Dorfgebiete, siehe textl. Fests.Nr. 1.2
§ 6 BauNVO
- MI₁** Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1.3
§ 6 BauNVO
- MI₂** Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1.4
§ 6 BauNVO
- MI₃** Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1.5
§ 6 BauNVO
- MI₄** Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1.6
§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. **0,4** Grundflächenzahl
- z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III** Zahl der Vollgeschosse von II bis III als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o** Offene Bauweise
-  Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

-  Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

-  Feuerwehr

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

-  siehe textl. Fests. Nr. 1.5

-  siehe textl. Fests. Nr. 1.6

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen, hier: untergeordnete Ortswege

Zweckbestimmung:



Quartierserschließung



Wendeanlage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB



Flächen für die Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



Fernwärme

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



Private Grünflächen

Zweckbestimmung:



Quartierspark



Garten- und Weideland



Naturerlebnisraum-Botanischer Garten



Quartierseingrünung 1



Quartierseingrünung 2



Eingrünung Demeterhof, Grün- und Weideland



Grün- und Weideland

Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB



Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB



Anpflanzen: Bäume
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Anpflanzen: Bäume und Sträucher
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB



Anpflanzen und Erhalt: Bäume und Sträucher
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



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

Zweckbestimmung:



Knick



Erhaltung: Bäume
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
§ 9 Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung:



Biotop
§ 25a LNatSchG



Knick
§ 25 Abs. 3 LNatSchG



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

Zweckbestimmung:



Knickanlage und Knicksaumstreifen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen,
wenn im Bebauungsplan bezeichnet
§ 172 Abs. 1 BauGB



Umgrenzung von Gesamtanlagen,
die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 9 Abs. 6 BauGB



eingetragenes Kulturdenkmal
§ 5 Abs. 1 und 3 DSchG



einfaches Kulturdenkmal
§ 1 Abs. 2 DSchG

Sonstige Planzeichen



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



Mit Gehrechten zu belastende Flächen
zugunsten der Allgemeinheit
§ 9 Nr. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
zugunsten des Versorgungsträgers
§ 9 Nr. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
zugunsten der Allgemeinheit
§ 9 Nr. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den
Bebauungsplan Nr. 70A
§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Gebäude



vorhandener Zaun



zukünftig fortfallende Gebäude



Böschung

$\frac{51}{2}$

Flurstücksbezeichnung



Firstrichtung



vorhandene Flurstücksgrenze



Wasserleitung DN 650

Nachrichtliche Übernahmen

§ 5 Abs. 4 BauNVO



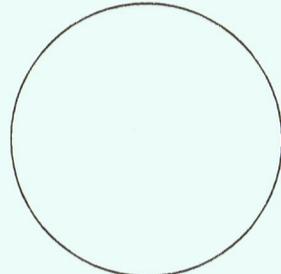
Waldschutzstreifen (Mindestabstand zum Wald - 30 m -)
§ 24 LWaldG

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.07.2007.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 04.10.2007 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.07.2007 unterrichtet („Scoping-Termin“) und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 02.07.2008 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.08.2008 bis 19.09.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.08.2008 in der „Ahrensburger Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den

(Ursula Pepper)
Bürgermeister



7. Der katastermäßige Bestand am **06. JUNI 2011** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **19. JULI 2011**

Dipl.-Ing. Karsten Sprick
(Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur)



8. Der Bau- und Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.11.2008, der Unterausschuss am 12.11.2008, geprüft.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2010 bis 30.07.2010 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.06.2010 in der „Ahrensburger Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.11.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahrensburg, den **15. DEZ. 2010**

(Michael Sarach)
Bürgermeister



11. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ahrensburg, den **3. JUNI 2011**

(Michael Sarach)
Bürgermeister



12. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **1.9. SEP. 2011** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin **2.9. SEP. 2011** in Kraft getreten.

Ahrensburg, den **2. SEP. 2011**

(Michael Sarach)
Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) von Schleswig-Holstein 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBL Schleswig-Holstein S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.11.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan - 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 sowie der 2. Änderungssatzung vom 01.10.2003.