

Kreis Stormarn

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 7

Haidschlaggelände: Reesenbüttler Redder / Am Haidschlag

7

Der Bebauungsplan Nr. 7 wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am .20..2..1962..... als Satzung beschlossen

Begründung:

0,0 Um die städtebauliche Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen, ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten. Das Gebiet Am Haidschlag-Reesenbüttler Redder ist gemäß Erlaß der Landesregierung vom 28. 2. 61 IX 34 c - 312/3 - 15.01 - durch die zweite Änderung des Aufbauplanes als reines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund der starken baulichen Entwicklung in Ahrensburg erwies es sich, daß das noch nicht bebaute Gelände intensiver genutzt werden muß, als die ursprüngliche Planung als Kleinsiedlungsgebiet vorsah. Das Planungsgelände befindet sich im Privatbesitz (Erbbaugelände) und soll im Zuge der Förderung der Eigentumsbildung für die Bebauung mit Einzelhäusern abgeschlossen werden.

1,0 Grundlagen des Bebauungsplanes

1,1 Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der mit Erlaß vom 20. 6. 61 Az.: IX 34 c - 312/3 - 15.01 - vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt wurde. (6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14. Juni 1961 (GVOBL. Schl.-H. 1961, S. 108). Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als geplantes Baugebiet gekennzeichnet.

1,2 Technische Grundlagen:

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis des Grundstückes diente die Abzeichnung der Katasterkarte nach dem Stand vom 21. 7. 1961 vom Katasteramt Bad Oldesloe.

2,0 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2,1 Das Gebiet des Bebauungsplanes wird im Süden durch den in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8, im Norden durch die Straße "Reesenbüttler Redder", im Westen durch die Straße "Am Haidschlag" und im Osten von den Flurstücken der westlichen Bebauung des Straßenzuges "Rantzaustraße" begrenzt.

2,2 Die Grenzen des Bebauungsplangebietes sind im Plan kenntlich gemacht. Das Gebiet umfaßt die Grundstücke, die in dem dem Plan beigegebenen Flächennachweis aufgeführt sind. Die im Gebiet liegenden -der Stadt gehörenden- öffentlichen Flächen sind mit eingeschlossen.

3.0 Städtebauliche Maßnahmen

- 3,1 Das Gebiet war bisher als Ackerland genutzt.
- 3,2 Die geplante Nutzung ist Baugebiet nach § 41 der LBO B 1 o.
- 3,3 Der Schulweg beträgt max. 700 m und quert die Rantzaustraße und tangiert die Schimmelmannstraße.
- 3,4 Das Gelände schließt im Süden an die geplante Einzelbebauung des Bebauungsplanes Nr. 8 und im Osten an die vorhandene Einzelbebauung an. Im Norden grenzt das Baugebiet an die vorhandene Kleinsiedlung der Gemarkung Bünningstedt an. Im Westen grenzt das Gelände an die Feldmark. (Landschaftsschutzgebiet).
Die Geh- und Radwege zu dem Einkaufszentrum auf dem anschließenden Bebauungsplan Nr. 8 sind aus dem Plan ersichtlich.

4.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Alle Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nach dem zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt geschlossenem Aufschließungsvertrag vom 31. 3. 60 geregelt. Sie sind für die einzelnen Grundstücke in dem dem Plan beigegebenem Flächennachweis angegeben.
An Privatgrundstücken sind keine Maßnahmen erforderlich.

5.0 Maßnahmen zur Ordnung der Erschließung

- 5,1 Die Erschließung des Geländes wird von dem Grundstückseigentümer durchgeführt. Die geplanten Straßen-, Fuß- und Radwege sind in ihrer Führung und im Profil aus dem Plan ersichtlich.

6.0 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

- 6,1 Die Nutzung der Baugrundstücke wird bis zum Inkrafttreten der in § 2 (1o) BBauG. vorgesehenen Baunutzungsverordnung in Art und Maß nach dem im Lande Schleswig-Holstein geltenden Baurecht (LBO) geregelt.
- 6,2 Bauliche Gestaltung der Gebäude
- 6,21 max. Sockelhöhe 0,50 cm
- 6,22 Außenwand gruppenweise einheitlich, die Abgrenzung der Gruppen ist im Plan ersichtlich.
Zugelassen sind Gruppen mit roten Vormauersteinen, gelben Vormauersteinen und hellem Putz. Das Bauaufsichtsamt kann Auflagen erteilen, wenn die Abstimmung nicht unter den Bauwilligen zu erreichen ist.
- 6,23 Die Dächer sind gruppenweise einheitlich zu gestalten, die Form und Dachneigung ist im Plan angegeben.
Material: graue- oder braune Zement-Doppelfalzpfeifen für eine Dachneigung von 35°.
- 6,3 Garagen und Einstellplätze
Die Unterbringung von Kraftfahrzeugen hat in massiven Einzelgaragen zu erfolgen. Die Lage der Garagen ist im Plan angegeben. Kellergaragen sind nicht zulässig. Die Garagenbauten haben sich in Gestaltung und Ausführung den Wohnbauten anzupassen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

6,4 Vorgartengestaltung, Grundstückseinfriedigung und öffentliche Grünanlagen

- 6,41 Die Flächen von Straßengrenze bis Baulinie (Vor-
gärten) sind gärtnerisch zu gestalten.
6,42 Die Einfriedigung an der Straßengrenze soll durch
lebende Hecken bis 0,80 m Höhe erfolgen, vor die
zum Schutz gegen Hunde, Kaninchen etc. ein Maschen-
drahtzaun bis zu 0,80 m Höhe gestellt werden kann.
6,43 Die seitliche und rückwärtige Einfriedigung der
Grundstücke soll mit höchstens 0,80 m hohen Maschen-
drahtzäunen erfolgen, falls nicht ganz auf eine
Einzäunung verzichtet werden kann.
6,44 Die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen
und Spielplätze bleiben im Eigentum der Stadt und
werden von dieser gärtnerisch unterhalten.

6,5 Nebengebäude

Das Aufstellen von Gartenlauben, Wochenendhäusern,
Schuppen, provisorischen oder Wellblechgaragen,
Kleintierställen u.ä. sowie der nachträgliche An-
bau von Veranden, Windfängen oder Vordächern ist
nicht zulässig.

6,6 Reklame

Jegliche Anbringung von Reklameschildern oder
Buchstaben an den Häusern oder in den Gärten ist
unzulässig. Ausnahmen sind lediglich zulässig, für
Schilder für freiberuflich Tätige, Krankenkassen
u.ä., deren Genehmigung durch die Bauaufsicht er-
folgen muß.

7,0 Maßnahmen zur Versorgung des Gebietes

7,1 Elektrizität

Die Versorgung erfolgt durch die Schlesweg vom
vorhandenen Transformator auf eigenem Plangebiet.
Die Leitung wird als Kabelleitung ausgeführt.

7,2 Die Wasserversorgung geschieht durch das örtliche
Versorgungsnetz.

7,3 Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss
an das vorhandene Kanalisationsnetz.

8,0 Überschlägliche Kostenermittlung

8,1 Straßen- und Wegebaukosten

- 8,11 Ausbau des Weidenstieges
des Schleenstieges
des Föhrenstieges, ca. 510 lfdm = 112.200,-- DM
8,12 Ausbau des Rad- und Fuß-
weges, ca. 90 lfdm = 12.000,-- DM
8,13 Ausbau des Reesenbüttler
Redders, ca. 330 lfdm = 80.000,-- DM
8,14 Ausbau Am Haidschlag, ca. 200 lfdm = 50.000,-- DM
8,15 Zuschläge für KFZ-Abstell-
plätze und Kehren = 9.000,-- DM

8,2 Sielleitungen

- 8,21 Schmutzwassersiel = 135.000,-- DM
8,22 Regenwassersiel = 65.000,-- DM

Übertrag = 463.200,-- DM

			<u>Übertrag</u>	
			463.200,--	DM
8,3	<u>Wasserleitungen</u>	ca.	13.880,--	DM
8,4	<u>Straßenbeleuchtung</u> 26 Lampen x 1.500,--		39.000,--	DM
8,5	Einrichten der Spielplätze, Aufstellen von Bänken etc.	ca.	<u>5.420,--</u>	DM
		Gesamte geschätzte Kosten =	521.500,--	DM
			=====	

Aufgestellt, Hamburg, den 11.11.61..

der Planverfasser: *A. J. Schmitt*

Beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung am 20.2.1962

Der Bürgermeister:

Stadt Ahrensburg
Der Magistrat



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

[Handwritten Initials]