

Kreis Stormarn
Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 8

Haidschlaggelände: Schimmelmanstraße/Am Haidschlag

Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am ..20..Febr..62. 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. Die Stadtvertretung hält daher die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes für das o. a. Gebiet für notwendig.

Das Planungsgelände befindet sich, soweit es unbebaut ist, im Eigentum der Stadt Ahrensburg und soll im Zuge der Förderung der Eigentumsbildung für größtenteils ortsansässige Bewerber für die Bebauung mit Einzelhäusern abgeschlossen werden. Ausserdem ist in diesem Gebiet der Bau von drei stadteigenen Feierabendhäusern vorgesehen.

1,0 Grundlagen des Bebauungsplanes

1,1 Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt der mit Erlass vom 20.6.1961, 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 der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte und Auszüge aus dem Flurbuch und dem Eigentümerverzeichnis nach dem Stand vom 17.10.61.

2,0 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

2,1 Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt zwischen den Straßen Schimmelmanstraße und Am Haidschlag, im Norden wird es von dem B-Plan Gebiet B-Plan Nr. 7 "Am Haidschlag - Reesenbüttler Redder", im Osten von den Flurstücken der westlichen Bebauung der Ranzau Straße begrenzt.

2,2 Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind im Plan kenntlich gemacht. Das Gebiet umfasst die Grundstücke, die in dem, dem Plan beigefügten Flächennachweis aufgeführt sind und zwar sowohl die bebauten, als auch die unbebauten Teile. 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 0 und im Kern B 2 0
- 3,3 Der Schulweg beträgt ca. 500 m und quert die Rantzaustraße und tangiert die Schimmelmanstraße
- 3,4 Das Gelände schliesst im Süden und Osten an vorhandene Einzelhausbebauung an, im Norden grenzt es an das B-Plan Gebiet Nr. 7, wo Bebauung mit eingeschossigen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen ist. Im Westen grenzt das Gelände an die Feldmark (Landschaftsschutzgebiet) Das Gelände soll durchweg erdgeschoßig bebaut werden, nur die geplanten drei Feierabendhäuser, sowie die Bauten, die drei Läden und eine Gastwirtschaft aufnehmen sollen, sind zweigeschoßig vorgesehen. Sie liegen im Kern des Geländes in unmittelbarer Verbindung mit einer Grünanlage und Sportplätzen.
Der in der geplanten Grünanlage liegende vorhandene Teich ist auszubaggern und soll ca. 400 cbm Wasser fassen. Für Feuerlöschzwecke ist an geeigneter Stelle an den Hollunderstieg eine Rohrleitung zu führen und mit einer Wasserentnahmestelle zu versehen.

4,0

Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Stadt ist Grundstückseigentümer des noch nicht bebauten Geländes und schliesst das Baugebiet selbst auf. Es sind keine Maßnahmen an Privatgrundstücken erforderlich.

5,0

Massnahmen zur Ordnung der Erschliessung

- 5,1 Die Erschliessung erfolgt durch die im Plan gekennzeichneten Verkehrsflächen. Die Verkehrsflächen befinden sich bereits im öffentlichen Besitz.
- 5,2 Die Straßen sollen wie auf dem Plan angegeben ausgebaut werden.

6,0

Massnahmen zur Ordnung der Bebauung

- 6,1 Die Nutzung der Baugebiete wird bis zum Inkrafttreten der in § 2 (LO) BBauG. vorgesehenen Baunutzungsverordnung in Art und Maß nach dem im Lande Schleswig - Holstein geltenden Baurecht (LBO) geregelt. Die Abmessungen der im Grundriß dargestellten Baukörper sind mit Abweichungen bis zu 10% in Längs- und Querrichtung verbindlich. Bei den Abweichungen sind auf jeden Fall die angegebenen vorderen Baufluchtlinien sowie die Bestimmungen der LBO einzuhalten. Die im Plan als verbindlich angegebene Bebauung richtet sich nach der LBO.

6,2

Bauliche Gestaltung der Gebäude

- 6,21 maximale Sockelhöhe 0,50 m
- 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 bezüglich der Ausführung der Aussenwände erteilen, wenn die Abstimmung unter den Bauwilligen nicht zu erreichen ist.

6,23 Die Dächer sind gruppenweise einheitlich zu gestalten, die Form und Dachneigung ist im Plan angegeben.
Material: Braune Zement- oder gebrannte Pfannen für Dachneigungen ab 35°, Eternit oder bekieste Dachpappe für Dachneigungen unter 35°.

6,3 Garagen und Einstellplätze

Die Unterbringung von Kraftfahrzeugen hat in Einzelgaragen zu erfolgen, die dem Hauptbaukörper anzugleichen und in Massivbauweise zu erstellen sind. Die Lage der Garagen ist im Plan angegeben. Kellergaragen sind nicht zulässig. Die Garagenbauten haben sich in Gestaltung und Ausführung den Wohnbauten anzupassen.

6,4 Vorgartengestaltung, Grundstückseinfriedigung und öffentliche Grünanlagen.

6,41 Die Flächen zwischen Straßengrenze und Baulinie (Vorgärten) sind gärtnerisch zu gestalten.

6,42 Die Einfriedigung an der Straßengrenze soll durch lebende Hecken bis zu 0,8 m Höhe erfolgen, vor die zum Schutz gegen Hunde, Kaninchen etc. ein Maschendrahtzaun bis zu 0,80 m Höhe gestellt werden kann.

6,43 Die seitliche und rückwärtige Einzäunung der Grundstücke soll mit höchstens 0,80 m hohen Maschendrahtzäunen erfolgen, falls nicht ganz auf eine Einzäunung verzichtet werden kann.

6,44 Die im Plan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen und Spielplätze bleiben Eigentum der Stadt und werden von dieser gärtnerisch unterhalten.

6,5 Nebengebäude

Das Aufstellen von Gartenlauben, Wochenendhäusern, Schuppen, provisorischen- oder Wellblechgaragen, Kleintierställen und ähnl. sowie der nachträgliche Anbau 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, für die bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist, sind lediglich zulässig für Schilder für freiberuflich Tätige, Krankenkassen u. ä.

7,0 Massnahmen zur Versorgung des Gebietes

7,1 Elektrizität:

Die Versorgung erfolgt durch die Schleswig vom vorhandenen Transformator im anschliessenden B-Plan-Gebiet Nr. 7 aus. Die Leitungen werden als Kabelleitungen ausgeführt.

7,2 Die Wasserversorgung geschieht durch das örtliche Versorgungsnetz.

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

8,0 Überschlägige Kostenermittlung

(Ohne Kosten des Geländes für Straßen-, Wege-, öffentliche Grünflächen etc., da sich das Gelände im Besitz der Stadt befindet.)

75

8,1	<u>Straßen- und Wegebaukosten</u>		
8,11	Ausbau der Schimmelmannstraße ca. 325 lfdm x 300.- DM	97 500.-	DM
8,12	Ausbau Akazienstiege und Hollunderstiege ca. 400 lfdm x 240.- DM	96 000.-	DM
8,13	Ausbau Am Haidschlag ca. 180 lfdm x 250.- DM	45 000.-	DM
8,14	Zuschläge für Kehren und Kfz-Abstellplätze ca. 1 000 qm x 20.- DM	20 000.-	DM
8,15	Öffentliche Grünflächen ca. 5 500 qm x 5.- DM	27 500.-	DM
8,16	Fuß- und Radwege ausserhalb der Straßen ca. 260 lfdm x 50.- DM	13 000.-	DM
8,17	Fusswege ausserhalb der Straßen ca. 490 lfdm x 25.- DM	12 250.-	DM
8,2	<u>Herrichten des vorhandenen Teiches</u>	5 000.-	DM
8,3	<u>Einrichten einer Löschstelle am Teich</u>	5 000.-	DM
8,4	<u>Sielleitungen</u>		
8,41	Schmutzwassersiel ca. 1230 lfdm x 100.- DM	123 000.-	DM
8,42	Regenwassersiel ca. 980 lfdm x 100.- DM	98 000.-	DM
8,5	<u>Straßenbeleuchtung</u> 30 Lampen x 1 500.- DM	45 000.-	DM
8,6	Einrichten der Spielplätze, Aufstellen der Bänke etc.	5.750.-	DM
		<hr/>	
	Gesamte geschätzte Kosten:	593 000.-	DM
		<hr/>	

Aufgestellt, Ahrensburg, den 11. November 1961

der Planverfasser

Beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung
vom 20. Februar 1962.....

Der Magistrat:



Stadt Ahrensburg
Der Magistrat

[Handwritten Signature]
Bürgermeister