

Kreis Stormarn
Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 9

für ein Teilgelände des Gewerbegebietes - Ost -
belegen zwischen "Beimoor" und "Ewige Weide"

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde in der Stadtverordnetenver-
ordnetenversammlung in der Sitzung am 15.5.1962.... 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. Die Stadtvertretung hält daher die Auf-
stellung eines verbindlichen Bauleitplanes für das
o. a. Gebiet für notwendig.

Von dem rd. 13 ha großen Planungsgelände befinden
sich ca. 9 ha als unbebaute Fläche im Eigentum der
Stadt, die ein weiteres Ankaufrecht für die
restlichen 4 ha besitzt. Im Zuge der Ansetzung von
Gewerbebetrieben soll das Gelände für die Bebauung
aufgeschlossen werden.

1,0 Grundlagen des Bebauungsplanes

1,1 Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Flächen-
nutzungsplan 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. Ver-
ordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über
die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14. Juni 1961,
GVObI. Schl.-H- 1961, S. 108)

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist im
Flächennutzungsplan als geplantes Gewerbegebiet ge-
kennzeichnet.

1,2 Technische Grundlagen:

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und
topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Ab-
zeichnungen der Katasterkarte und Auszüge aus dem
Flurbuch und dem Eigentümerverzeichnis nach dem
Stand vom 7. Juli 1961.....

2,0 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

2,1 Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt zwischen dem
Straßenzug "Beimoorweg" und dem Wirtschaftsweg "Ewige
Weide." Im Osten grenzt das Gelände an die Feldmark
(Landschaftsschutzgebiet) nachgewiesen im Kataster
unter Flurstück 3 der Flurkarte 28 Gemarkung Ahrens-
burg und im Westen an die verbleibende Restfläche
des Flurstückes 1 der Flurkarte P 15 Gemarkung

Ahrensburg, welche zu einem späteren Zeitpunkt bei der Aufschließung des Flurstückes 3 der Flurkarte 0 15 Gemarkung Ahrensburg mit einbezogen wird.

- 2,2 Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind im Plan kenntlich gemacht. Das Gebiet umfasst die Grundstücke, die in dem, dem Plan beigegeführten Flächen-nachweis aufgeführt sind.

3,0 Städtebauliche Maßnahmen

- 3,1 Das gesamte Plangebiet war bisher als Ackerland genutzt.
- 3,2 Die geplante Nutzung ist Gewerbegebiet nach §§ 44 der LBO vom 1.8.1950.
- 3,3 Für die Abwasserbeseitigung ist im Zuge der Aufschließung des Geländes an planmäßig nachgewiesener Stelle die Errichtung einer Pumpstation vorgesehen.

4,0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Erschließung der ca. 9 ha großen städteigenen Fläche einschließlich der ankaufsberechtigten Restfläche von ca. 4 ha (Gewerbegebiet) wird von der Stadt selbst durchgeführt. Es sind keine Maßnahmen an Privatgrundstücken erforderlich.

5,0 Maßnahmen zur Ordnung der Erschließung

- 5,1 Die Erschließung erfolgt durch die im Lageplan gekennzeichnete Verkehrsfläche, diese befindet sich innerhalb der rd. 9 ha großen Fläche bereits im öffentlichen Besitz.
- 5,2 Die Aufschließungsstraße soll wie auf dem Plan angegeben in 14 m Breite ausgeführt werden.

6,0 Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

- 6,1 Die Nutzung des Gewerbegebietes wird bis zum Inkrafttreten der in § 2 (10) BBauG. vorgesehenen Bau-nutzungsverordnung in Art und Maß nach dem im Lande Schleswig - Holstein geltenden Baurecht (LBO) geregelt.

Die Neuparzellierung der Gewerbeflächen ist nur soweit eingetragen, wie sie z. Zt. der Planaufstellung durch seitens der Stadt Ahrensburg als Grundstückseigentümerin getätigte Vertragsabschlüsse festliegt. Im übrigen sollen die noch zum Verkauf ausstehenden Parzellen nicht kleiner als ca. 2 500 qm ausgewiesen werden.

Die Eigentumsgrenzen sind in dem Plan mit gelben Farbstrichen angegeben, die neu geplanten Eigentums- bzw. Grundstücksgrenzen sind rot gekennzeichnet.

Die im Bebauungsplan angegebene vordere Baufluchtlinie, sowie die Bestimmungen der LBO. vom 1.8.1950 - § 44 E-Gebiet (Gewerbegebiet) - sind auf jeden Fall einzuhalten. Sofern aus betriebstechnischen Gründen

Die Abstellung von Kraftfahrzeugen hat entweder in Sammelgaragen oder Sammelabstellflächen auf dem Betriebsgelände hinter der vorderen Baufluchtlinie zu erfolgen. Kellergaragen in Vordergebäuden mit unmittelbarer Zufahrt von der Straße sind wegen der verunstaltenden Vorgarteneinschnitte nicht zulässig. Die nur in Massivbauweise zu erstellenden Garagenbauten haben sich in Gestaltung und Ausführung den Hauptgebäuden anzupassen.

6,4 Vorgartengestaltung und Grundstückseinfriedigung

6,41 Die Flächen zwischen Straßengrenze und Baulinie (Vorgärten) sind zumind. 60% gärtnerisch zu gestalten. Die restlichen 40% können für Auffahrten und Besucher-Kfz. als Abstellplätze in Anspruch genommen werden. Bauten, wie z. B. Pförtnerhäuser, Garagen, überdachte Fahrradständer, sind auf diesen Flächen nicht zugelassen.

In den Vorgärten sind neben der Anlage von Rasenflächen, Blumenbeeten und Ziersträuchern an geeigneten Stellen hochstämmige Bäume zu pflanzen. Für die Vorgartenanlage ist ein Gartenplan mit Nachweis der Bepflanzung der örtlichen Bauaufsicht zur Genehmigung einzureichen.

6,42 Die Einfriedigung an der Straßengrenze und an den seitlichen Grenzen bis in Höhe der Baufluchtlinie soll durch lebende Hecken bis höchstens 0,80 m Höhe erfolgen, vor die gegebenenfalls ein Schutzzaun bis zu 0,80 m Höhe erstellt werden kann.

6,43 Die in Höhe der Baufluchtlinie zu erstellende, sowie die seitliche und rückwärtige Einzäunung der Grundstücke darf höchstens 2,50 m hoch erfolgen. Die Verwendung von geschlossenen Plankenzäunen aus Holz oder Kunststoff ist nicht gestattet.

6,5 Nebengebäude

Das Aufstellen von Schuppen in Holz oder Kunststoff, provisorischen - oder Wellblechgaragen und ähnl. ist nicht zulässig.

6,6 Reklame

Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von der Straße eingesehen werden können, bedarf einer besonderen Genehmigung. Freistehende Schriften über der Dachfläche sind nur bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen zulässig, jedoch ebenfalls hinsichtlich ihrer Größe, Farbe und Gestaltung genehmigungspflichtig. Im Ausnahmefalle können auch höher anzubringende Werbungen genehmigt werden, wenn sie das Gesamtbild nicht störend beeinflussen.

Schilder, die nicht an Gebäudefassaden befestigt werden, dürfen eine Größe von 1,50 - 2,00 m nicht überschreiten.

7,0 Maßnahmen zur Versorgung des Gebietes

7,1 Sämtliche Versorgungsleitungen für Elektrizität und Telefon sind sowohl im öffentlichen Raum als auch auf den Betriebsgrundstücken zu verkabeln.

7,2 Elektrizität:

Die Versorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs- A.G. mittels Anschluß an die für das Gebiet des Bebauungsplanes vorgesehenen Zuleitungen.

7,3 Die Wasserversorgung für das gesamte Gebiet geschieht durch das örtliche Versorgungsnetz.

7,4 Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das stadtseitig eingebaute Kanalisationsnetz.

8,0

Überschlägige Kostenermittlung:

(ohne Kosten des Geländes für Straßenflächen,
da sich das Gelände im Besitz der Stadt befindet).

8,1 Straßenbaukosten

8,11 Ausbau der Aufschließungsstraße, Fahrbahn			
ca. 900 lfdm x 175.-- DM	=	DM	157.900,--
je ca. 900 lfdm Rad- u. Fußweg			
je lfdm 61,-- DM	=	DM	54.900,--

8,2 Sielleitungen

8,21 Schmutzwassersiel			
ca. 900 lfdm x 305.-- DM	=	DM	274.260,--
Zuleitung v. BAT.- Straße	=	DM	165.300,--
8,22 Regenwassersiel			
ca. 900 lfdm x 88.-- DM	=	DM	78.911,--
Zuleitung v. BAT.- Straße	=	DM	58.255,--

8,3 Straßenbeleuchtung

30 Lampen x 1.500,-- DM	=	DM	45.000,--
-------------------------	---	----	-----------

8,4 Wasserleitung	=	DM	91.500,--
-------------------	---	----	-----------

8,5 Pumpstation	=	DM	100.000,--
-----------------	---	----	------------

Gesamte geschätzte Kosten:		DM	1 026.000,--
		=====	

Aufgestellt, Ahrensburg, den 18. Feb 1962

Der Planverfasser: **STADTBAUAMT
AHRENSBURG**

Beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung vom
15. Mai 1962.

Der Magistrat:

Stadt Ahrensburg
Der Magistrat



[Handwritten signature]

Bürgermeister

[Handwritten signature]