

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99

**GEBIET "ALTE REITBAHN/ ADOLFSTRAÙE NÖRDLICHER TEIL" (STORMARNSTRASSE ZWISCHEN HAUSNR. 45 UND 53
SOWIE HINTERE TEILE DER GRUNDSTÜCKE ADOLFSTRASSE 18 UND 20)**

TEIL B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ dient der Unterbringung von Wohnungen, Einzelhandelsbetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben.

1.1.2 Im Sonstigen Sondergebiet „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.1.3 In der mit „(A)“ bezeichneten Teilfläche des Sonstigen Sondergebiets „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

im UG 1 und 2:

- Tiefgaragen und Garagengeschosse
- Nebenräume der Wohn- und Einzelhandelsnutzungen

im EG / ZG:

- großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften einschl. Außenbereichen

im 1. – 3. OG:

- Wohnungen
- Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO

1.1.4 In der mit „(B)“ bezeichneten Teilfläche des Sonstigen Sondergebiets „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

im UG 1 und 2:

- Tiefgaragen und Garagengeschosse
- Nebenräume der Wohnnutzungen

Im EG bis 3.OG:

- Wohnungen

1.1.5 Im Sonstigen Sondergebiet „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“- Teilfläche A - sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 2.000 m² zulässig, die ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment aufweisen. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

- Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren
- Drogerieartikel/Parfümerieartikel
- Schnittblumen
- Kioskbedarf/Zeitschriften

Zentrenrelevante Randsortimente sind auf höchstens 10 vom Hundert der maximal zulässigen Verkaufsfläche zulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Bücher
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektrokleingeräte, Leuchten
- Fahrräder und Zubehör
- Foto, Film
- Geschenkartikel
- Glas/ Porzellan/ Keramik, Hausrat
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulranzen)
- Musikinstrumente
- Optik, Hörakustik
- Schuhe
- Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
- Sportartikel, Sportschuhe und Sportbekleidung
- Spielwaren
- Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen
- Heimtextilien (Badteppiche, Gardinen, Bettwaren, Großelektro (Weiße Ware))

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Im Sonstigen Sondergebiet „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ kann die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

2.2.1 In den mit „(d)“ gekennzeichneten Bereichen ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen (Höhe der Attika) durch untergeordnete Bauteile (wie z.B. Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten) und durch Aufbauten für technische Anlagen (wie z.B. Lüftungsanlagen, Rückkühler etc.) um bis zu 2,0 m zulässig.
(§ 18 Abs. 2 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Im Sonstigen Sondergebiet „Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen“ dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Balkone auf bis zu 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 1,5 m überschritten und für Terrassen um bis zu 3,00 m überschritten werden, von der Festsetzung ausgenommen sind Überschreitungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen, Geh- und Fahrrechte sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen.
(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Auf der als Fläche für Nebenanlagen „Müllsammelplatz und Fahrradabstellanlage“ festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines eingeschossigen Unterstands mit einer Wandhöhe von maximal 3,5 m zulässig, die Anlage ist mindestens zur West- und Südseite einzuhausen und mit einem Flachdach oder flach geneigten Dach zu überdachen. Auf dem Dach sind in dem mit „(d)“ gekennzeichneten Bereich Aufbauten für technische Anlagen (wie z.B. Lüftungsanlagen, Rückkühler etc.) mit einer Höhe von bis zu 2,0 m über der Dachhaut zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 4.2 Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt ist nur an der zeichnerisch festgesetzten Stelle zulässig.
(§ 12 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO und deren Zufahrten ausgeschlossen. Zulässig sind Wege zur fußläufigen Erschließung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die mit „GF“ bezeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht (Geh- und Radweg) in einer Breite von 3,5 m zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7. Schall- und Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 7.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbau im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind in den Nebenzeichnungen 1 (maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume) und 2 (maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden) aufgeführt.
- 7.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind bei Beurteilungspegeln aus Verkehrslärm von größer 45 dB(A) nachts für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- 7.3 Von den Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Die zur Erhaltung gekennzeichneten Einzelbäume sowie der Knick sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Parallel zum Knickwall ist ein mind. 1 m breiter unversiegelter, von jeglicher Bebauung frei zu haltender Schutzstreifen anzulegen. Bei natürlichem Abgang sind die Gehölze umgehend gleichwertig zu ersetzen (Artenauswahl und Größe s. Pflanzliste (a)). Sollten im Bereich von Leitungstrassen durch unverzichtbare Leitungsarbeiten o.ä. Bäume entfallen, sind diese möglichst ortsnahe zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
- 8.2 Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 15 Grad sind mit einem mindestens 8 Zentimeter starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortgerechten Stauden und Gräsern zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen und technische Aufbauten sowie ein jeweils 0,5 m breiter Randstreifen gemessen ab der Innenkante der Attika. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a) BauGB)
- 8.3 Die Dachfläche des Sockelgeschosses ist mit Ausnahme der überbauten Bereiche sowie von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu mindestens 50 vom Hundert mit standortgerechten Gehölzen, Stauden und Gräsern zu begrünen (Artenauswahl und Größe s. Pflanzliste (c)). Für Bäume muss auf einer Fläche von 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a) BauGB)
- 8.4 Im Bereich des Sondergebietes sind an den gekennzeichneten Standorten mittelkronige Laubbäume zu pflanzen (Artenauswahl und Größe s. Pflanzliste (b)). Alle Bäume sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Werden Bäume im Bereich von befestigten Flächen gepflanzt, muss der durchwurzelbare Raum mindestens 12 m² pro Baum umfassen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a) BauGB)
- 8.5 Die in der Planzeichnung mit einem „(F)“ gekennzeichneten Außenwände sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 0,5 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a) BauGB)

9. Örtliche Bauvorschriften

9.1 Werbeanlagen

- 9.1.1 Werbeanlagen sind ausschließlich für im Plangebiet ansässige Betriebe und an der Stätte der Leistung zulässig.
- 9.1.2 Auch die nach § 68 LBO des Landes Schleswig-Holstein genehmigungsfreien Werbeanlagen bedürfen einer Baugenehmigung.
- 9.1.3 Werbeanlagen sind nur an den zur Stormarnstraße ausgerichteten Nordost- und Südostfassaden sowie der Tiefgaragenzufahrt zulässig. Sie sind im Bereich der Fassade des Sockelgeschosses ab einer Wandhöhe von 3,20 m bis zu einer maximalen Wandhöhe von 4,20 m anzuordnen. Die einzelnen Elemente dürfen eine maximale Höhe von jeweils 0,8 m und eine maximale Breite von jeweils 8,0 m nicht überschreiten.
- 9.1.4 Werbeanlagen dürfen die wesentlichen architektonischen Gliederungselemente nicht überdecken. Dies gilt auch für das Beschriften und Bekleben von Fassadenteilen. Das Bekleben von (Schau-)Fensterflächen jeglichen Zwecks oder Anbringen von Werbeanlagen ist bis zu einer Wandhöhe von 3,20 m an allen Gebäudeseiten unzulässig.

9.1.5 Unzulässig sind Werbeanlagen mit himmelwärts gerichtetem, leuchtendem, blinkendem, farbwechselndem und/oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

II. Hinweise

A) Höhenbezug

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN).

B) Externe Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)

Der nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 nachgewiesene Ausgleich wird anhand externer Ausgleichsmaßnahmen auf den folgenden Standorten umgesetzt: Ahrensburg, Ortslage Am Hagen, „Ausgleichsflächenkomplex westlich Dänenteich“ zwischen Ginsterweg und Dänenbek.

C) Archäologischer Denkmalschutz (§9 Abs. 6 BauGB)

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 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

D) Pflanzliste (a) Großkronige Laubbäume

Pflanzliste (a):

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche

Pflanzqualität Mind. Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 4xv, m.B.

Pflanzliste (b) Mittelkronige Laubbäume

Pflanzliste (b):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata „Greenspire“	Stadt-Linde

Pflanzqualität Mind. Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm, 4xv, m.B.

Pflanzliste (c) Kleinkronige Laubbäume

Pflanzliste (c):

Crataegus crus-galli	Hahnendorn
Crataegus x lavalleyi	Apfeldorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus-Hybride	Zieräpfel
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Pflanzqualität Mind. Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm, 3xv, m.B.

E) Hinweis zum Knickschutz

Um den Knickschutz zu gewährleisten, ist während der Bauphase eine ökologische Baubegleitung zu veranlassen.

F) DIN-Normen

In den textlichen Festsetzungen wird auf die DIN-Norm DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 1 und 2 (Ausgabe 01/2018) Bezug genommen. Die Normen gelten in der angegebenen Fassung. Die verwendeten Normen liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in die Bebauungspläne Einsicht genommen werden kann (aktuell beim Bauamt der Stadt Ahrensburg, An der Strusbek 23 in 22926 Ahrensburg), zur Einsicht bereit.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, § 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
"Wohnen/Einzelhandel/Dienstleistungen"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,8 2.5 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

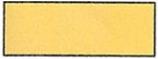
z.B. GH 2.8 Gebäudehöhe, als Höchstmaß, in Metern ü.NN

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

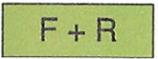


6.1 Straßenverkehrsfläche



6.2 Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Fuß- und Radweg



Private Grünfläche

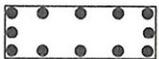
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhalt von Einzelbäumen



Anpflanzung von Einzelbäumen



13.2.2 Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(F)

zu begrünende Außenwände

15. Sonstige Planzeichen



15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

TGa

Tiefgarage



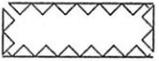
geplante Ein- und Ausfahrten



15.5 mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

GF

Geh- und Fahrrecht (gem. textl. Festsetzungen)



15.7 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des Vorhabengebiets

(d)

s. textliche Festsetzungen

Darstellungen ohne Normcharakter

(A,B)

Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets "Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen"



sonstige Abgrenzung



Vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 396

Flurstücksbezeichnung

z.B. 18

Hausnummer

○ 44,3

vorhandene Straßenoberfläche in Metern über Normalhöhennull (ü NHN)

⊗ 44,6

geplante Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (ü NHN)



Bäume künftig fortfallend



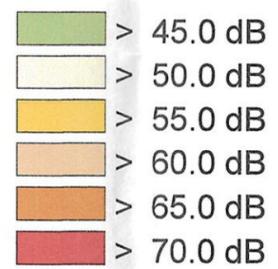
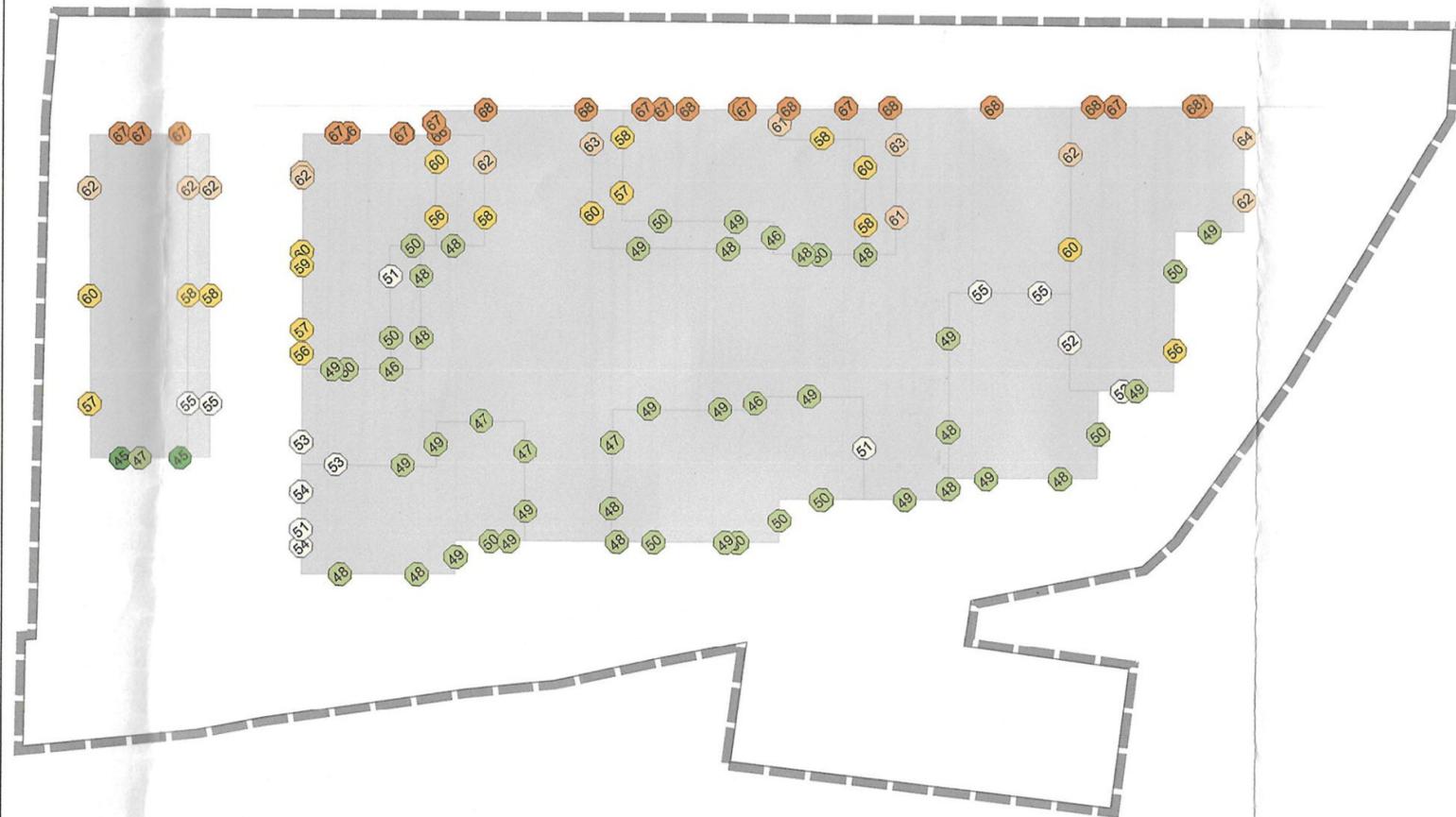
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege, z.B. Hauptwanderwege



Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop

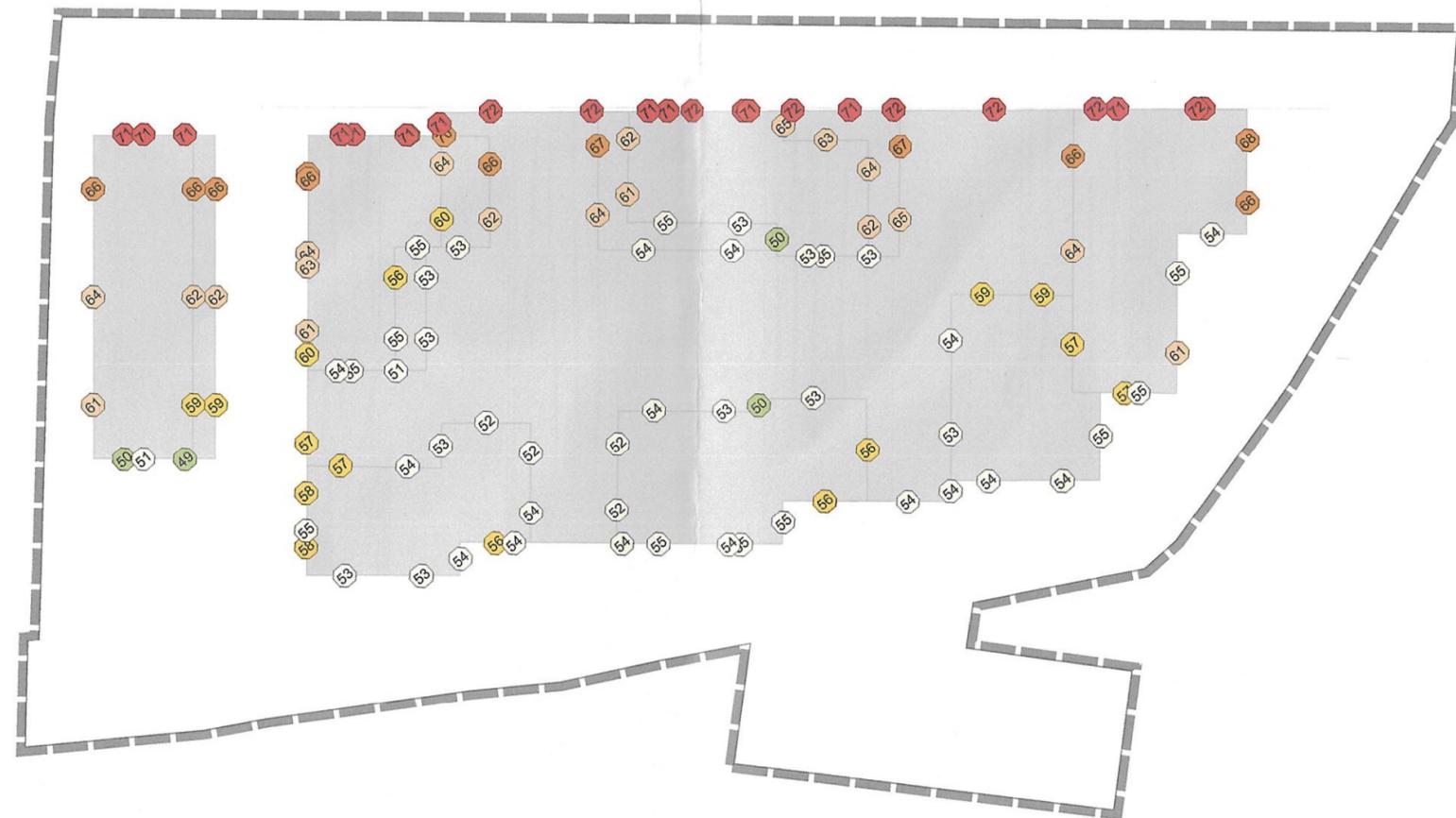
Nebenzeichnung 1

Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



Nebenzeichnung 2

Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

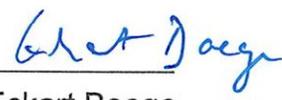


VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25. März.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“ am 11. Dezember 2019.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17. Dezember 2019 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am 15. Januar 2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 17. November 2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), sowie die Begründung mit ausliegenden Umweltinformationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 03. Dezember 2021 bis 03. Januar 2022 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 20. November 2021 im „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensburg.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03. Dezember 2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), sowie die Begründung mit ausliegenden Umweltinformationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 28. Februar 2022 bis 30. März 2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 19. Februar 2022 im „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensburg.de ins Internet eingestellt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28. Februar 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den 24.05.23


Eckart Boege
Der Bürgermeister



9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie baulichen Anlagen, mit dem Stand vom 27. Juni 2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 14.06.2023

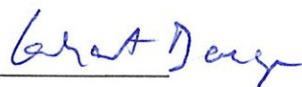

(Öffentl. best.
Vermess. -Ingenieur)



10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27. Februar 2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), am 27. Februar 2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahrensburg, den 11.10.2023


Eckart Boege
Der Bürgermeister



12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ahrensburg, den 11.10.2023


Eckart Boege
Der Bürgermeister



13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.10.2023 im „Stormarner Tageblatt“ 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 am 22.10.2023 in Kraft getreten.

Ahrensburg, den 07.11.2023


Eckart Boege
Der Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10 und 12 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25. April 2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet "Alte Reitbahn/ Adolfstraße nördlicher Teil", Flurstücke Nr. 972, 973, teilweise Nr. 664 und 946 der Flur 8 sowie teilweise Nr. 1 der Flur 9 der der Stadt Ahrensburg, gelegen zwischen Stormarnstr. 45 und 53 und Adolfstr. 18-20, bestehend der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).