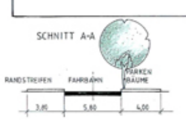
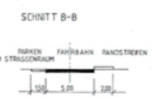
SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 1. ÄNDERUNG

GEBIET : HINTERM VOGELHERD 34- 46 SOWIE VOGELSANG 33–49

PLANZEICHNUNG - TEIL A M 1:1000

WR	I
o	GF<160 m²
	0,4





ZEICHENERKLÄRUNG

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

WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF<160m²	Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß	
0,4	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse	
TH	Traufhöhe über vorhandenen Gelände	
FH	Firsthöhe über vorhandenen Gelände	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
	Einfahrt	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen: Bäume	
	Anpflanzen: Sträucher	
	Erhaltung: Bäume	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (lichte Breite 3,20 m)	Begünstigt sind die angrenzenden Anlieger und die Ver- und Entsorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Bestehende bauliche Anlagen	
	Fortfallende Gebäude	
	Bestehende Flurstücksgrenzen	
	Fortfallende Flurstücksgrenzen	
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze	

TEXT - TEIL B

1. **Art der baulichen Nutzung**

In den reinen Wohngebieten (WR) ist die Nutzung nach § 1 Abs.6 BauNVO zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

Zulässig sind nur Einzelhäuser mit einer Geschoßfläche von maximal 160 m²; dabei sind gem. § 20 (3) BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. Bei einer hinteren Bebauung darf die Summe der Geschoßflächen des Vorderhauses und des Hinterhauses 320m² nicht überschreiten.
Die zulässige Traufhöhe über vorhandenem Gelände ist max.3,4 m (§16/2)4 BauNVO).

Die zulässige Firsthöhe über vorhandenem Gelände ist max. 8,0 m (§ 16 (2) 4 BauNVO).

3. **Reines Wohngebiet**

3.1 Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO sind Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, gemäß § 9 Abs. Nr.6 BauGB.

3.2 Nebenanlagen und Garagen sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.
Überdachte Stellplätze sind im Vorgartenbereich ausnahmsweise zulässig, wenn sie in Leichtbauweise (ohne seitliche Wände) hergerichtet und eingegrünt werden gemäß § 92 Abs. 4 LOB (gestalterische Festsetzungen nach LBO).

3.3 Bei Grundstücksteilungen zum Zwecke der Bebauung müssen die verbleibenden Grundstücksflächen mindestens 450 qm groß sein.

4. **Stellplätze und Garagen**

4.1 An Stelle der im Plan festgesetzten gemeinsamen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte kann die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke auch über einen Wohnweg in Form eines Geh- und Leitungsrechtes von 1,25 m Breite erfolgen.
In diesem Fall sind die notwendigen Stellplätze für die rückwärtige Bebauung im Vorgartenbereich der vorderen Bebauung nachzuweisen.

4.2 Bei der Schaffung von Stellplätzen gem. 4.1 sind max. 3 Stellplätze pro Grundstück zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

5. **Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB und §§ 9 und 92 Abs. 4 LBO Schl.-H. 1994**

5.1 Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten:

5.1.1 Für Anpflanzungen aufgrund entsprechender im Bebauungsplan festgesetzter Gebiete sind standortgerechte einheimische Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für Anpflanzungen müssen Bäume und Sträucher die folgenden Mindestgrößen aufweisen:

a) *Großkronige Bäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße in der landesüblichen Baumschule - Kategorie StU 18 - 20 cm - in einer Höhe von einem Meter über dem Boden
Mindestgröße der offenen Baumscheiben in versiegelten Flächen: 12 m²

b) *Kleinkronige Bäume*
Pflanzgröße als Minimalgröße in der landesüblichen Baumschule - Kategorie StU 14 - 16 cm in einer Höhe von einem Meter über dem Boden

c) *Höherwachsende Sträucher:* Von mind. 1,50 m Höhe, die vorher 2 x verpflanzt werden.

d) *Niedrigwachsende Sträucher:* Von mind. 60 cm Höhe, die vorher 2 x verpflanzt werden.

5.1.2 Die Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

5.1.3 Hausbäume:
Auf den rückwärtigen Grundstücken ist jeweils mindestens ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Für jede 200 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für jede 400 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

5.1.4 Hecken:
Die Pflanzfläche für Hecken ist mindestens 1,50 m breit zu halten.

5.1.5 Stellplätze:
Die Dächer von Carports und Garagen sind zu begrünen. Garagenwände und Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
Die Stellplätze sind zusätzlich einzugrünen.

5.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen.

5.3 Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.1.96. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB Maßnahme G ist durch Abdruck in der Zeitung am 31.1.97 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 5.2.97 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.4.97 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB Maßnahme G erstmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.9.97 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3(3) BauGB Maßnahmen G bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.2.98 bis zum 19.3.98 während der Dienststunden nach § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmen G öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 5.2.98 in der Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ahrensburg, den 26.8.98

(Pepper)
Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 10. JUL. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 02. SEP. 1998

Groß + Teetzmann
Vermessungsbüro

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.5.98 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 39 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die dazugehörige Begründung wurden abschließend am 25.5.98 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und gebilligt.

Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs und ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.
Ein Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB ist gem. § 2 Abs. 6 BauGB Maßnahmengesetz nicht durchgeführt worden.

Ahrensburg, den 26.8.98

(Pepper)
Bürgermeisterin

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ahrensburg, den 26.8.98

(Pepper)
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist gem. § 12 Satz 2 bis 5 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.03.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.03.98 in Kraft getreten.

Ahrensburg, den 14.03.98

(Pepper)
Bürgermeisterin

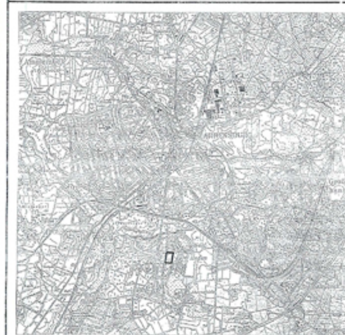
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und ergänzenden Vorschriften nach BauGB Maßnahmen G sowie nach der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.98 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 1. Änderung für das Gebiet Hinterm Vogelherd 34 - 46 sowie Vogelsang 33 - 49 - 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 Bekanntmachung vom 23.12.1985.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 1.ÄNDERUNG
HINTERM VOGELHERD 34-46
VOGELSANG 33-49

VERFAHRENSSTAND NACH BauGB Maßnahmeng	§ 3 (1)	§ 2(4)	§ 2(3)	§ 3(3)	§ 10	§ 2(6)	§ 12	
ÄNDERUNGSVERMERKE								