

# SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99 - ENTWURF

## GEBIET "ALTE REITBAHN/ ADOLFSTRAÙE NÖRDLICHER TEIL"

### TEIL A - PLANZEICHNUNG



### 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 Garageschosse
  - Nebenräume der Wohn- und Einzelhandelnutzungen

im UG / 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 Garageschosse
  - 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 2.400 m<sup>2</sup> zulässig, die ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment aufweisen. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

- Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren
- Drogerieartikel/Parfümerieartikel
- Schnittbäumen
- 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, Schularznen)
- 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 Angelausrüstung, Waffen
- Heimtextilien (Badtpeiche, Gardinen, Bettwaren, Großelektro (WeiÙe 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 Aufzugszufahrten) 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 dem Hinweis, dass Stellungsnahmen während der Auslegungsrfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am ..... im „MARKT Ahrensburg“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.....de ins Internet eingestellt.

##### 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 einzuhäusen 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 fuÙläufigen 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 Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz der Wohn- und Büroututzungen 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 schalldämmte 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 Leitungsgräben durch unverzichtbare Leitungsarbeiten o.ä. Bäume entfallen, sind diese möglichst ortsnah 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 9 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 inneren Seite 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 60 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 Gebäudeteilen unzulässig.

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

###### II. Hinweise

###### A) Höhenbezug

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

###### 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, Ortsteile Am Haggen, Ausgleichsflächenkomplex westlich Dänereich“ zwischen Ginsterveg und Dänereich.

###### 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 <th>Feldahorn</th>	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogelirsche
	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	Hahnenorn
	Crataegus x laevifolia <th>Apfeldorn</th>	Apfeldorn
	Crataegus monogyna <th>Weißdorn</th>	Weißdorn
	Malus hybrid <th>Schönlind</th>	Schönlind
	Prunus padus <th>Frühe Traubenkirsche</th>	Frühe Traubenkirsche
	Sorbus aria <th>Mehlbeere</th>	Mehlbeere

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

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „MARKT Ahrensburg“ am 11.12.2019.

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 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am ..... 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 ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am ..... im „MARKT Ahrensburg“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.....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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
Michael Sarah  
Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den  
L. S. Dipl.-Ing. Karsten Sprick  
(Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur)

8. Der Bau- und Planungsausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ahrensburg, den  
Michael Sarah  
Der Bürgermeister

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

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

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

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

11. 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 ..... im „Hamburger Abendblatt/Regionalausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verleumdung 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 ..... in Kraft getreten.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

13. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

14. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

15. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

16. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

17. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

18. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

19. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

20. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

21. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

22. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

23. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

24. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

25. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

26. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

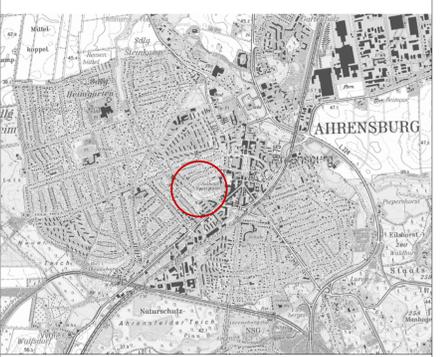
27. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

28. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am 15.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahrensburg, den  
L. S. Michael Sarah  
Der Bürgermeister

### ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



### SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 99

#### GEBIET: "ALTE REITBAHN/ADOLFSTRAÙE NÖRDLICHER TEIL"

VERFAHRENSSTADT NACH BauGB	§ 21(1)	§ 31(1)	§ 32	§ 41(1)	§ 42	§ 43(1)	§ 44	§ 45(1)	§ 46
ANERKENNUNG VERMERKE									

Büro: clausen-segellke stadtplaner  
Lippeltstraße 1, 20097 Hamburg  
fon: 040 - 28 40 34 - 0  
fax: 040 - 28 09 43 43  
mail: clausen-segellke.de

Datum: 21. Oktober 2021

15. Sonstige Planzeichen

SO	1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) "Wohnen/ Einzelhandel/ Dienstleistungen"	15.3	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
TGa	Tiefgarage	15.4	geplante Ein- und Ausfahrten
▲▲	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	15.5	Geh- und Fahrrecht (gem. textl. Festsetzungen)
GF	Geh- und Fahrrecht (gem. textl. Festsetzungen)	15.7	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	15.13	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(d)	Grenze des Vorhabengebiets		s. textliche Festsetzungen
(F)	Bäume künftig fortfallend		
(F)	Überörtliche Wege und ört		