

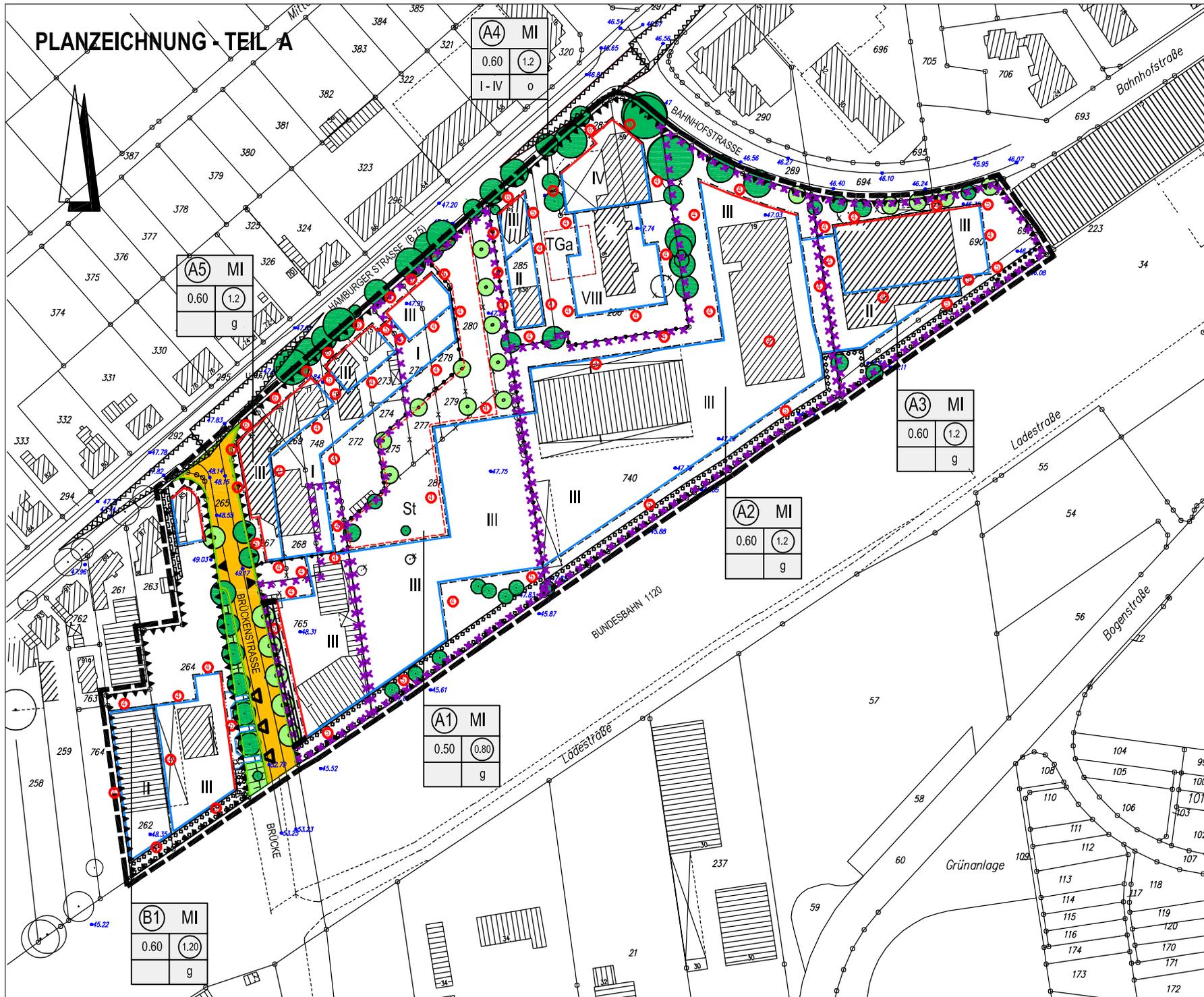
## SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81a



BEREICH: HAMBURGER STRASSE NR. 81 - 57 ( UNGERADE NUMMERN ), BAHNHOFSTRASSE 19 - 17 ( UNGERADE NUMMERN ), EISENBahnSTRECKE HAMBURG - LÜBECK, BRÜCKENSTRASSE 1, TEILBEREICH DER BRÜCKENSTRASSE SOWIE HINTERE GRUNDSTÜCKSTEILE HAMBURGER STRASSE NR. 85 ( FLURSTÜCKE 262 UND 264 TEILWEISE )

VERFAHRENSSTAND NACH BauGB	● § 2 (1)	● § 3 (1)	● § 4 (1)	● § 3 (2)	● § 4 (2)	○ § 10 (1)	○ § 10 (3)	○ § 13 ( )
ÄNDERUNGS- VERMERKE				10.10.2006 18.10.2006 15.11.2006 31.01.2007 22.02.2007 14.08.2007				

# PLANZEICHNUNG - TEIL A



(A4)	MI
0.60	(1.2)
I - IV	o

(A5)	MI
0.60	(1.2)
	g

(A3)	MI
0.60	(1.2)
	g

(A2)	MI
0.60	(1.2)
	g

(A1)	MI
0.50	(0.80)
	g

(B1)	MI
0.60	(1.20)
	g

# ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



1.2.2. Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

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



2.1. Geschosflächenzahl



2.5. Grundflächenzahl



2.7. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3.1. Offene Bauweise



3.2. Geschlossene Bauweise



3.4. Baulinie



3.5. Baugrenze

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



6.1. Strassenverkehrsflächen



6.2. Strassenbegrenzungslinie



Einfahrt



Eingang

9. Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



öffentlich - Straßenbegleitgrün

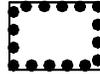
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB)



Anpflanzen: Bäume



- 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)



Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



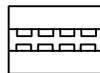
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)



Stellplätze



Tiefgarage



- 15.5. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



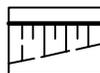
- 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)



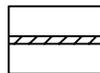
Lärmpegelbereiche



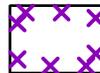
- 15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)  
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)



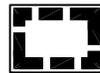
Aufschüttung



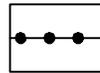
Stützmauer



- 15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

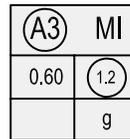


- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



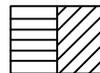
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

- Planzeichen ohne Normcharakter

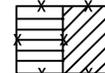


Inhalt der Nutzungsschablone

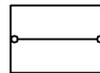
Gebietskennzahl	Gebietsbezeichnung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise



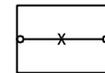
bestehende Gebäude



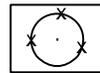
künftig fortfallende Gebäude



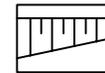
Flurstücksgrenze



künftig fortfallende Flurstücksgrenze



künftig fortfallender Baum



Böschung - vorhanden

# TEXT-TEIL B

## 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet Mi ist die Nutzung nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO unzulässig.  
( 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind ).

1.2 Einzelhandelseinrichtungen mit innenstadtrelevantem Sortiment sind im Geltungsbereich in den Baugebieten A2, A4, A5 und B1 gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO, unzulässig.

Als innenstadtrelevant sind folgende Sortimentsgruppen anzusehen:

- Lebensmittel, Getränke,
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren,
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation,
- Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe,
- Baby- u. Kinderartikel,
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien,
- Musikalienhandel,
- Uhren, Schmuck,
- Spielwaren, Sportartikel.

1.3 Im Baugebiet A4 sind Einzelhandelseinrichtungen für Elektrohaushaltswaren und Unterhaltungselektronik zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Sockelhöhen der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss dürfen max. 0,50m betragen.

Die maximale Firsthöhe wird auf 13,00m festgesetzt. Die angegebene Höhe bezieht sich auf die künftige mittlere Fertighöhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straße.

Die festgesetzte maximale Geschossanzahl bleibt hiervon unberührt.

Bei den festgesetzten I und II Vollgeschossen ist pro Geschoss eine Höhe von max. 3,50m zulässig

## 3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

3.1 In den Vorgärten an der Hamburger Straße sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Werbeanlagen über 1,00m Höhe gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Innerhalb der Baugrenzen und Baulinien sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von max. 3m<sup>2</sup> je Grundstück zulässig.

3.2 Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3 Für von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sicht) beträgt die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen und Bepflanzung 0,70 m.

## 1. Bereiche mit besonderer Gestaltung

4.1 In den Planbereichen angrenzend an das Gelände der Bundesbahn sind Fassadenabschnitte über 15 m Länge mit einer vertikalen Gliederung zu versehen ( z. B. durch Mauervor- oder Rücksprünge oder Wechsel des Fassadenmaterials, etc. ).

4.2 Im Baugebiet A5 sind die rückwärtigen eingeschossigen Gebäude mit Flachdächern auszuführen.

**5. Festsetzungen aus den Gründen des Immissionsschutzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB**

5.1 In der Planzeichnung sind an allen Gebäudefassaden arabische Ziffern angegeben. Sie stellen den jeweiligen Lärmpegelbereich dar. Es ist entsprechend des festgesetzten Lärmpegelbereiches gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen zu schaffen. Das geforderte Schalldämm - Maß darf durch Lüftungseinrichtungen nicht verringert werden. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist auch über alternative/technische Lüftungsmöglichkeiten möglich.

Die erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maße (erf.  $R'_{w,res}$ ) sind unter Berücksichtigung aller Außenbauteile folgender Tabelle 8 der DIN 4109 zu entnehmen:

**Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen**

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeb. Außen-Lärmpegel"	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungststätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
		dB (A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
	I	bis 55	35	30	-
	II	56 bis 60	35	30	30
	III	61 bis 65	40	35	30
	④	66 bis 70	45	40	35
	⑤	71 bis 75	50	45	40
	⑥	76 bis 80	²)	50	45
	VII	>80	²)	²)	50
1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der In den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur eine untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet,					
²) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.					

5.2 Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 zu führen. Dabei sind die Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 sowie die erforderlichen Schalldämm-Maße von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern der Tabelle 10 der DIN 4109 zu berücksichtigen.

5.3 Mindestens ein Aufenthaltsraum pro Wohnung ist auf der Seite mit dem jeweils niedrigeren Lärmpegel anzuordnen.

Ab einschließlich des 1. Obergeschosses sind offene Wohnfreiflächen (Balkone und Dachterrassen) nicht zulässig, sofern nicht durch Einzelnachweise die Unterschreitung des Orientierungswertes aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 mit einem Beurteilungspegel von  $L_{r,Tag} < 60$  dB(A) nachgewiesen wird.

Es müssen geschlossene Balkone, Wintergärten oder transparente Brüstungserhöhungen mit  $h > 1,7$  m ausgeführt werden. Die Unterseiten von Balkonplatten übereinanderliegender Balkone sind schallabsorbierend auszubilden.

5.4 In Schlafräume sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder andere Zuluftversorgungen vorzusehen, sofern nicht durch Einzelnachweise die Unterschreitung des Orientierungswertes aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 mit einem Beurteilungspegel von  $L_{r,Nacht} < 50$  dB(A) nachgewiesen wird.

Wenn die Lüftungseinrichtungen Bestandteile der Fenster sind, ist es ausreichend, wenn von den Lüftungseinrichtungen die auf der Anlage 5 für die Fenster ausgewiesenen bewerteten Schalldämm-Maße erreicht werden. Für kleine Lüftungsöffnungen bis ca. 0,05 m<sup>2</sup> Fläche zusätzlich zu den Fensterflächen sind bewertete Schalldämm-Maße von  $R_{w,R} <$  den erforderlichen

$R'_{w,RES}$  - Werten der Tabelle auf der Anlage 4 ausreichend.

5.5 Außenwohnbereiche in den Gebieten A1, A2 und A3

Solange nach Einzelnachweis die Einhaltung des OW - Tag Fußnote 60 dB(A) für die Außenwohnbereiche nicht nachgewiesen sind, müssen nach Südosten ungeschützte Außenwohnbereiche in den Gebieten A1, A2 und A3 im Nahbereich durch eine Lärmschutzkonstruktion mit einer Höhe von 2,50 m geschützt werden. Spielplätze und Terrassen sind hierbei U- oder trapezförmige auf 100% ihrer Ränder in Richtung Südosten (Gleise) und jeweils 50% ihrer hieran anschließenden Seiten, z. B mit einer Lärmschutzwand zu versehen). Von den vorgesehenen Abmessungen kann abgewichen werden, wenn durch einen Einzelnachweis für jeden Punkt des Außenwohnbereiches eine Pegelminderung von ca. 5 dB(A) sichergestellt ist.

## 6. Festsetzungen zur Grünordnung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b sowie § 9 Abs. 1 a und 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 9 und 92 Abs. 4 LBO Schl.-H. 2000.

6.1 Anpflanzungen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen vorzunehmen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

6.1.1 Für Anpflanzungen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan sind standortgerechte Laubbäume der unter 6 a - b) sowie Sträucher und sonstige Bepflanzungen der unter Punkt 6 c) genannten Arten zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ihrer Art entsprechend zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bäume und Sträucher müssen folgende Mindestgrößen der nachstehend benannten handelsüblichen Baumschul-Kategorien aufweisen:

- a) großkronige Bäume (Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand  $> 6$  m), Stammbusch oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18 - 20, (cm Stammumfang in 1 m Höhe);  
Mindestgröße der offenen Baumscheibe in versiegelten Flächen: 12 m<sup>2</sup>, bei Unterschreitungen von mehr als 35 % sind bauliche Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereiches vor Verdichtung zu treffen;
- b) kleinkronige Bäume (Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand  $< 6$  m) „Stammbusch oder Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen 14 - 16, (cm Stammumfang in 1 m Höhe),
- c) Höherwachsende Sträucher  
„Verpflanzter Strauch, 4 Triebe 100 - 150" (cm Höhe),
- d ) Junge Bäume für flächige Pflanzungen  
Für Akzente in der Fläche: „Heister, 2 x v. 150 - 175" (cm Höhe),  
ansonsten:  
„Zweijährige, verschulte Sämlinge 2 j. v. S. 1/1 50 - 80" (cm Höhe).

6.1.2 Begrünung von Nebenanlagen und Stellplätzen

Garagenwände und Carports, Sichtschutzwände und Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Stellplätze und Parkplätze sind zusätzlich einzugrünen. Je vier Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

6.1.3 Bepflanzung von Müllbehältern

Die Standorte von Müllbehältern einschließlich rollbarer Gefäße zur Wertstofffassung sind mit begrünten Pergolen bzw. Einhausungen zu versehen. Größere Wertstoffcontainer sind mit dreiseitig abschirmendem begrüntem Sichtschutz auszustatten.

6.2 *Erhaltung von Bäumen, Knicks und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen*

6.2.1 Geländeaufhöhungen -abgrabungen, Ablagerungen und Versiegelungen sind im Kronenbereich von Bäumen außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig.

6.3 Sicherung des Wasserhaushalts

6.3.1 Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

**7. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Das innerhalb des Baugebietes B1 anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in gedichtete Kleingewässer bzw. Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig.

**8. Nachrichtliche Hinweise**

**Kennzeichnungspflicht gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB bezüglich Bodenverunreinigungen für folgende Grundstücke:**

8.1 **Brückenstraße 1:** Es wurden sowohl auffüllungs- als auch nutzungsbedingte erhöhte Schadstoffgehalte an Kohlenwasserstoffen (MKW), polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie an Blei festgestellt (BGU-Gutachten 251107-1 - 9.04.06/Wö).

8.2 **Bahnhofstraße 17:** Es wurden vermutlich sowohl auffüllungs- als auch nutzungsbedingte erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt (BGU-Gutachten 251107-2 - 06.04.06/Wö).

8.3 **Bahnhofstraße 19:** Es wurden nahezu flächig erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie lokal erhöhte Schwermetall- und MKW-Gehalte ermittelt. Darüber hinaus wurden lokal erhöhte HCH- und Fluorid-Gehalte festgestellt (BGU-Gutachten 251107-3-04.12.06/Wö).

8.4 **Hamburger Straße 65:** Es wurden vermutlich auffüllungsbedingte erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Darüber hinaus wurde im südlichen Teil des Grundstücks eine Verunreinigung durch gealterte, d. h. abgebaute Heizöle/Dieselmotoren ermittelt; die Verunreinigung ist weder horizontal noch vertikal eingegrenzt (BGU-Gutachten 251107- 6 - 10.03.06/Wö).

*Anmerkung:* Bei Bauanträgen und/oder Umnutzung für die Grundstücke Brückenstraße 1, Bahnhofstraße 17, Hamburger Straße 59/61, 65 und 85 ist die untere Bodenschutzbehörde frühzeitig zu beteiligen. Da erhebliche Bodenverunreinigungen nicht vorliegen, ist eine Kennzeichnung der Grundstücke Hamburger Straße 59/61 und 85 nicht erforderlich."

**Es gilt die BauNVO in der Fassung von 1993.**

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2003.  
  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ahrensburger Zeitung am 27.03.2003 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 04.02.2004 durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 10.02.2005 durchgeführt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 11.01.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit ausliegenden Umweltinformationen, Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 27.02.2007 bis 30.03.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.02.2007 in der Ahrensburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Ahrensburg, den

(Pepper)  
Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
  
Ahrensburg, den  
Dipl.-Ing. Karsten Sprick  
(Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur)
- 2.
8. Der Bau- und Planungsausschuss hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit ausliegenden Umweltinformationen, Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Die zusammenfassende Erklärung/Umwelterklärung gemäß § 6 (5)/§ 10 (4) BauGB liegt bei.

Ahrensburg, den

(Pepper)  
Bürgermeisterin

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ahrensburg, den

(Pepper)  
Bürgermeisterin

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Ahrensburg, den

(Pepper)  
Bürgermeisterin

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 47, ber. S. 213) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan - 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 1. Nachtragssatzung vom 25.02.1998 sowie der 2. Änderungssatzung vom 01.10.2003.