

Kreis Stormarn

Der Landrat

Fachdienst Planung und Verkehr



Kreis Stormarn • Der Landrat • 23840 Bad Oldesloe

Stadt Ahrensburg
Die Bürgermeisterin
Frau Mellinger
Manfred-Samus-Straße 5
22926 Ahrensburg

Büro Stadt Raum Plan

Herrn Schürmann
Hindenburgstraße 51
25524 Itzehoe

Zentrale:

Stormarnhaus, Mommsenstraße 13, 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 1 60 - 0, Fax: 0 45 31 / 8 47 34
Internet: www.kreis-stormarn.de

Geschäftszeiten:

Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung

Auskunft erteilt:

Martin Beck
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe
Gebäude: F, Raum: 202
Tel.: 0 45 31 / 160 - 354, Fax.: 0 45 31 / 160 - 623
E-Mail: m.beck@kreis-stormarn.de
Aktenzeichen: 52/101

12.10.2009

Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Ahrensburg, hier:

- Anfrage des Büros Stadt Raum Plan, Herrn Schürmann betr. Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung vom 29.1.2009, und
- Gespräch zwischen Frau Mellinger (Stadt Ahrensburg), Herrn Schürmann (Büro Stadt Raum Plan) sowie Herrn Fischer und Herrn Beck (Kreis Stormarn) am 6.10.2009

Die in der o.g. Anfrage des Büros Stadt Raum Plan benannte Regelung nach § 1 Abs. 10 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) beinhaltet, dass für bestimmte, mit der Überplanung durch ein Baugebiet unzulässig werdende Nutzungen festgesetzt werden kann, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen dieser unzulässig bleibenden Nutzungen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind. Bei der Anwendung dieser Regelung ist zu berücksichtigen, dass sich diese Festsetzungsmöglichkeit auf die Art der baulichen Nutzung von Baugebieten, nicht jedoch auf das Maß der baulichen Nutzung bezieht. Deshalb ist eine ergänzende Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von zweigeschossigen baulichen Anlagen in Baugebieten, in denen Eingeschossigkeit festgesetzt ist, als rechtlich bedenklich zu bewerten. Die Regelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO sollte hier also nicht angewandt werden.

Zudem ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen der Grundsatz der Gleichbehandlung der Eigentümer zu gewährleisten.

Diese geforderte Gleichbehandlung der Eigentümer könnte entsprechend eines Vorschlags des Planers (unter der Voraussetzung, dass nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch eine städtebauli-

Seite 1 von 2

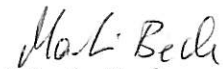


che Begründung gegeben ist und diese schlüssig dargelegt werden kann) wie folgt gewährleistet werden:

Im Bebauungsplan Nr. 77 könnte für einzelne Bereiche eine I – II- geschossige Bauweise und eine maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden (nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Martin Beck