Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 97

für das Gebiet nördlich und östlich der Straße "An der Strusbek auf Höhe der Hausnummern 56 bis 68" in einer Tiefe von 120 m bis 180 m, westlich begrenzt durch die Bahntrasse der Wirtschaftsbahn, nördlich begrenzt durch die Stadt- / Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE/N1 — Gewerbegebiete N1, s. textl. Festsetzung Nr. 1.1 (§ 8 BauNVO)
- GE/N2 — Gewerbegebiete N2, s. textl. Festsetzung Nr. 1.2 (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiet über Flächen für die Abwasserbeseitigung

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,8 — Grundflächenzahl
- z.B. GHmax = 64,5 m ü NHN — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull
- LHmin=2,5 m — lichte Höhe als Mindestmaß in Metern (von baulichen Anlagen freizuhaltender Erdgeschossbereich)

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

- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung Nr. 3.1

Flächen für die Abwasserbeseitigung
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zweckbestimmung:
- Abwasser einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Hochspannungsleitung

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

- Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
- R — Eingrünung Becken West
- S — Eingrünung Strusbek
- Private Grünflächen

Zweckbestimmung:
- O — Ortsrandeingrünung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BAuGB)

  hier: ergänzende Ortsrandeingrünung
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- GF — Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ahrensburg (Stadtbetriebe Ahrensburg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ahrensburg (Stadtbetriebe Ahrensburg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 97 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
- K — Knick

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- Überdachung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- zukünftig fortfallende Bäume
- Ausschwingungsbereich der Hochspannungsleitung - eingeschränkte Bauhöhe, siehe Planeinschrieb
- 184 — Flurstücksbezeichnung
- Böschung
- 15 — Bemassung in Metern
- Stadt- / Gemeindegrenze
- Tümpel
- z.B. Baufeld 3 — Baufeldnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete GE/N1 (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Die gesamte Geschossfläche für Wohnzwecke je Gewerbebetrieb darf 300 m2 nicht überschreiten und einen Anteil von max. 49 % der gesamten Geschossfläche (je Grundstück) nicht überschreiten.
- Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle,, soziale, und gesundheitliche gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im festgesetzten Gewerbegebiet GE/N1 Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise ist der Einzelhandel mit
- Autoteilen und Kraftfahrzeugen
- Möbeln
- Gartenbedarf
- Baubedarf
- Getränke
- und der Verkauf von auf dem Grundstück produzierten Waren an Letztverbraucher

zulässig.

1.2 Gewerbegebiete GE/N2 (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Die gesamte Geschossfläche für Wohnzwecke je Gewerbebetrieb darf 300 m2 nicht überschreiten und einen Anteil von max. 49 % der gesamten Geschossfläche (je Grundstück) nicht überschreiten.
- Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle,, soziale, und gesundheitliche gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im festgesetzten Gewerbegebiet GE/N2 Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen.

1.3 Eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Im Plangeltungsbereich sind Garagen und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Darüber hinaus dürfen Stellplätze nur in einem Abstand von mind. 5,0 m zur Straße "An der Strusbek" errichtet werden, vgl. auch Textfestsetzung Nr. 4.2.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 ff. BauNVO)

2.1 Maximale Gebäudehöhen im festgesetzten Gewerbegebiet GE/N2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) und entsprechende Bezugsebene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

In der Planzeichnung sind die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen GH max als Angaben in Meter über Normalhöhennull NHN festgesetzt.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsschächte etc. geringfügig um bis zu 1,0 m überschritten werden.

2.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen - lichte Höhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Im Bereich der innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist eine erdgeschossige Überbauung unzulässig. Hier sind lichte Höhen von mind. 3,5 m einzuhalten. Höhenbezugsebene hierfür ist jeweils die Oberkante des nächst-gelegenen Fertigfußbodens - Erdgeschoß.

2.3 Überbauung des Beckens - Ost - lichte Höhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Im Bereich des Regenrückhalte- / Regenklärbeckens im Osten, das für eine gewerbliche Nutzung in den Obergeschossen vorgesehen ist, ist eine erdgeschossige Überbauung unzulässig. Hier sind lichte Höhen von mind. 2,5 m einzuhalten. Höhenbezugsebene hierfür ist jeweils die Oberkante des nächstgelegenen Fertigfußbodens - Erdgeschoß.

2.4 Bauliche Höhenbeschränkung im Bereich der Stromoberleitung

Innerhalb des zeichnerischen festgelegten Ausschwingungsbereich der Stromoberleitung dürfen nur bauliche Anlagen errichtet werden, die eine maximale Gebäudehöhe von 52,5 m über NHN (Normalhöhennull) nicht überschreiten.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Gewerbegebieten auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Die Abstandsregelungen gem. der Landesbauordnung (LBO) sind jedoch einzuhalten.

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

4.1 Flächen für Anpflanzungen Knickneuanlagen - ergänzende Ortsrandeingrünung

Der im Norden herzustellende Knickwall zur Schließung der Knicklücke ist landschaftsgerecht zweireihig mit Arten der Auswahlliste zu bepflanzen.

Arten-Auswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten für die Knicks

Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Frangula alnus	-	Faulbaum
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Holzbirne
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

4.2 Pflanzflächen und Anpflanzung von Einzelbäumen auf privaten Grundstücksflächen entlang der Straße „An der Strusbek“

Entlang der Straße „An der Strusbek" ist auf den privaten Grundstücksflächen ein Streifen von 5 m Mindestbreite mit Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon bleiben die Zufahrten und die Zugänge zu den Baugrundstücken.

Auf diesem Grünstreifen ist eine Baumreihe aus großkronigen Bäumen (Hochstamm, mind. 16 cm Stammumfang) zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Der Abstand der Bäume zueinander darf hierbei 15,0 m nicht über-schreiten. Soweit Grundstückszufahrten dies erfordern, kann der Standort des anzupflanzenden Baumes verschoben werden.

Die Grundstücksgrenzen zur Straße "An der Strusbek" sind zusätzlich mit Hecken einzugrünen. Die Anlage eines Zaunes, wenn dieser auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke er-richtet wird und die Hecke nicht überragt, ist zulässig.

4.3 Eingrünung der Stellplätze

Offene Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Auf je vier Stellplätze ist in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein großkroniger Baum (Hochstamm, mind. 16 cm Stammumfang) zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 12 m² Größe bereitzustellen und dauerhaft zu unter-halten. Diese Regelung gilt nicht für Parkhäuser und Parkpaletten.

4.4 Sonstige Grundstückseingrünungen

Je 250 m² Grundstücksfläche, die außerhalb der Bebaubarkeit (gemäß festgesetzter GRZ) liegt, ist jeweils ein großkroniger Baum (Hochstamm, mind. 16 cm Stammumfang) zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mind. 12 m² Größe bereitzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Die gem. Festsetzung Nr. 4.2 und 4.3 anzupflanzenden Bäume können dabei angerechnet werden.

4.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen und als geschützte Biotope dargestellten Knicks sowie die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu sichern, zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4.6 Regelungen zu Beleuchtungseinrichtungen

Für die Ausleuchtung von Betriebsflächen sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtlenkung erfolgt ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen. D.h. die Lichtquellen sind so zu verwenden, dass deren Abstrahlung in Bereiche oberhalb etwa einer Horizontalen durch Abschirmung verhindert wird und dass benachbarte Flächen außerhalb des Betriebsgrundstücks nicht beleuchtet werden. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden, die vermeiden, dass Insekten in die Leuchte gelangen.

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Regelungen zu Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind nach Aufgabe der Nutzung zu entfernen.

Werbeanlagen sind mit nicht reflektierenden Materialien bzw. Farbanstrichen zu gestalten. Blinkende, farbwechselnde oder sich bewegende Lichtwerbungen sind unzulässig.

Werbeanlagen mit himmelwärts sowie zu den nördlich und östlich gelegenen Flächen für die Landwirtschaft gerichteter Beleuchtung sind unzulässig.

Hinweise zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Ausgleichszuordnung

Für die durch die Satzung planungsrechtlich verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird für die Baufelder 1 bis 3 des Gewerbegebietes, für die Umbauflächen und -maßnahmen der Regenwasserbehandlungsanlagen sowie für die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf festgesetzten Grünflächen und für Umbauten an Gewässern die Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereiches

- auf dem Flurstück 2/5 der Flur 2 der Gemarkung Siek in einem aufwertbaren Maß von rd. 18.289,2 m²,
- auf dem Flurstück 44/1 der Flur 2 der Gemarkung Siek in einem aufwertbaren Maß von 11.609,5 m²,
- auf dem Flurstück 22/1 der Flur 2 der Gemarkung Siek in einem aufwertbaren Maß von 15.442,00 m²

durch Nutzung und Entwicklung der jeweiligen gesamten Größe der Flurstücke sowie

- auf dem Flurstück 630 der Flur 2 der Gemarkung Ahrensburg in einem aufwertbaren Maß von rd. 5.867,4 m²

abgelöst.

Sonstige Hinweise und Empfehlungen

Hinweise zu möglichen archäologischen Funden

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 hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Hinweise zur Untersuchung auf Kampfmittel

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder sonstigen militärischen Ausrüstungsgegenständen kommen kann. Es ist dabei Folgendes zu beachten:
- diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden
- die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen
- der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heranzukommen
- die nächstliegende Politeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten
- die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

Hinweise zum Schutz des Grundwassers

Zum Schutz des Grundwassers ist während der Bauphasen besonders sorgsam mit Treibstoff, Öl und anderen Chemikalien umzugehen. Ferner dürfen keine Baumaterialien zum Einsatz kommen, die durch Auslaugung oder Auswaschung wassergefährdende Inhaltsstoffe abgeben können. Die Entsorgung sanitärer Anlagen während der Bauphasen ist ohne Gewässergefährdung sicherzustellen.

Hinweise zum Schutz von Biotopen

Die nachrichtlich übernommenen geschützten Biotope (Knicks) sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Während Bautätigkeiten sind die Gehölze gem. DIN 18 920 vor Schädigungen zu schützen.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Gebüschen und anderen Gehölzen, die Entnahme von vegetationstragenden Bodenoberflächen sowie der Umbau von Regenwasserbehandlungsanlagen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten.

Oberbodenschutz

Vor Beginn der Bautätigkeit ist der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und, soweit er für vegetationstechnische Zwecke verwendet werden muss, seitlich auf Mieten zu setzen. Überschüssiger Boden ist abzufahren und weiter zu verwenden.

DIN-Vorschriften

DIN-Vorschriften, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadtverwaltung (Fachdienst Bauen / Stadtplanung / Umwelt, Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg) während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Empfehlungen zur Gestaltung der Dächer und Fassaden

Flachdächer von Gebäuden und überdachten Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Geschlossene, öffnungslose Fassaden von über 15 m Länge sind alle 3 m mit einer Rank- oder Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen.

Es dürfen keine ungebrochenen und leuchtenden Farben für größere Außenwandflächen verwendet werden. Reflektierende fernwirksame Farben an den Fassaden oder an Fassadenteilen und reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.

Oberflächenbefestigungen

Es wird, sofern eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann, empfohlen, Wege, Zufahrten, Feuerwehrumfahrten und Stellplätze einschl. Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Empfohlene Artenauswahlliste

Artenauswahlliste für landschaftstypische Gehölzpflanzungen

Bäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia europaea	-	Holländische Linde

Innerhalb des Gewerbegebietes u.a. auch:

Carpinus betulus i.S.	-	schmalkronige Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Ginkgo biloba	-	Fächerblattbaum
Liquidambar styraciflua i.S	.-	Amberbaum
Platanus acerifolia	-	Platane
Tilia cordata i.S.	-	schmalkronige Winter-Linden

Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen*
Ilex aquifolium	-	Stechpalme*
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche*
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Auf Flächen, die an eine Wohnnutzung oder an Straßen grenzen, ist bei der Durchführung von Anpflanzungen auf die in der Artenauswahlliste mit * markierten giftigen Gehölzarten zu verzichten.

Empfohlene Artenauswahlliste für Fassadenbegrünungen

Hedera helix	-	Efeu
Clematis vitalba	-	Waldrebe
Clematis	-	weitere Waldreben-Arten und Sorten
Lonicera periclymenum	-	Geißblatt
Lonicera	-	weitere Geißblatt-Arten und Sorten
Parthenocissus tricuspidata	-	Wilder Wein

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Hamburger Abendblatt" am ------------ erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 15.07.2015 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 10.06.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Planungsausschuss sowie der Umweltausschuss haben am 11.11.2015 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2016 bis 29.03.2016 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 .... im „Hamburger Abendblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Ahrensburg, den

   Michael Sarach
   Bürgermeister

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)

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

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

   Ahrensburg, den

   Michael Sarach
   Bürgermeister

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

    Ahrensburg, den

    Michael Sarach
    Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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

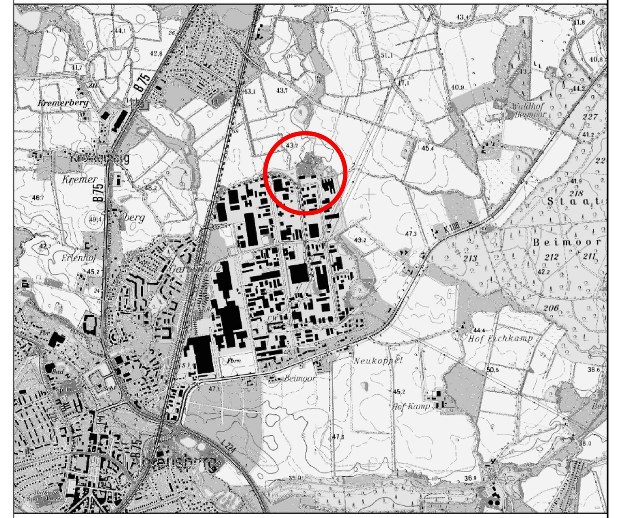
    Michael Sarach
    Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom .... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 97 für das Gebiet nördlich und östlich der Straße "An der Strusbek" auf Höhe der Hausnummern 56 bis 68 in einer Tiefe von 120 m bis 180 m, westlich begrenzt durch die Bahntrasse der Wirtschaftsbahn, nördlich begrenzt durch die Stadt- / Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Übersichtsplan **M 1: 25000**



Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 97

für das Gebiet nördlich und östlich der Straße "An der Strusbek auf Höhe der Hausnummern 56 bis 68" in einer Tiefe von 120 m bis 180 m, westlich begrenzt durch die Bahntrasse der Wirtschaftsbahn, nördlich begrenzt durch die Stadt- / Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek

VERFAHRENS-STAND NACH BauGB	§ 2 (1)	§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	Beschluss	§ 10 (3)
	●	●	●	●	●	○	●	○
	23.11.2015	15.07.2015	10.06.2015	24.11.2015 - 04.01.2016	23.11.2015			
ÄNDERUNGS-VERMERKE								

Büro:

STADT RAUM ● PLAN

Bernd Schürmann Wilhelmstraße 8 25524 Itzehoe

Tel.: 04821-7796421
Fax.: 04821-7796422
mobil: 0170 - 5472332
Mail: stadtraumplan@gmx.de