

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88 a
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMOORWEGES IN EINER BREITE VON 300 M - WESTLICH BEGRENZT DURCH DEN
VERLAUF DES KORNKAMP-SÜD SOWIE DIE AM SÜDLICHEN ENDE DES KORNKAMP-SÜD GELEGENEN
REGENRÜCKHALTEEINRICHTUNGEN UND SÜDLICH BEGRENZT DURCH DIE AUE

ZEICHENERKLÄRUNG

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

MI Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.1, 1.4, 1.6 und 1.7)
(§ 6 BauNVO)

GE N1 Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkungen:
GE N1 (vgl. Textfestsetzung Nr. xx) und xx) **GE N2** (vgl. Textfestsetzung Nr. xx) und xx)
(§ 6 BauNVO)

SO N1-N5 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmungen (vgl. Textfestsetzungen Nr. 1.4-1.11):
SO N1 "SB-Warehouse" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.4) **SO N2** "Lebensmittelmarkt" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.5)
SO N3 "Heimwerkerbedarf" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.6) **SO N4** "Mobelmarkt" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.7)
SO N5 "Tanzsaal" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.8)

Flächen in denen die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen
unzulässig ist
(§ 14 Abs.1 S. 3 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl
GH max.58 m maximale Gebäuhöhe über NNH

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für
Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.22, 14 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung:
unterirdischer Löschwassertank - R 300m Reichweite

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

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Naturnaher Auebereich
Landschaftspark

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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von
Natur 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 Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Eingrünung entlang des Beimoorweges (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.3)
Eingrünung entlang des Kornkamps-Süd
Knickkreuzanlagen (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.5)

Anpflanzen: Bäume
Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

LPB II - IV
Lärmpegelbereiche
z.B. 47dB(A) max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

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

Wanderwege
Sichtdreiecke

3.00 ++ Bemaßung in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter

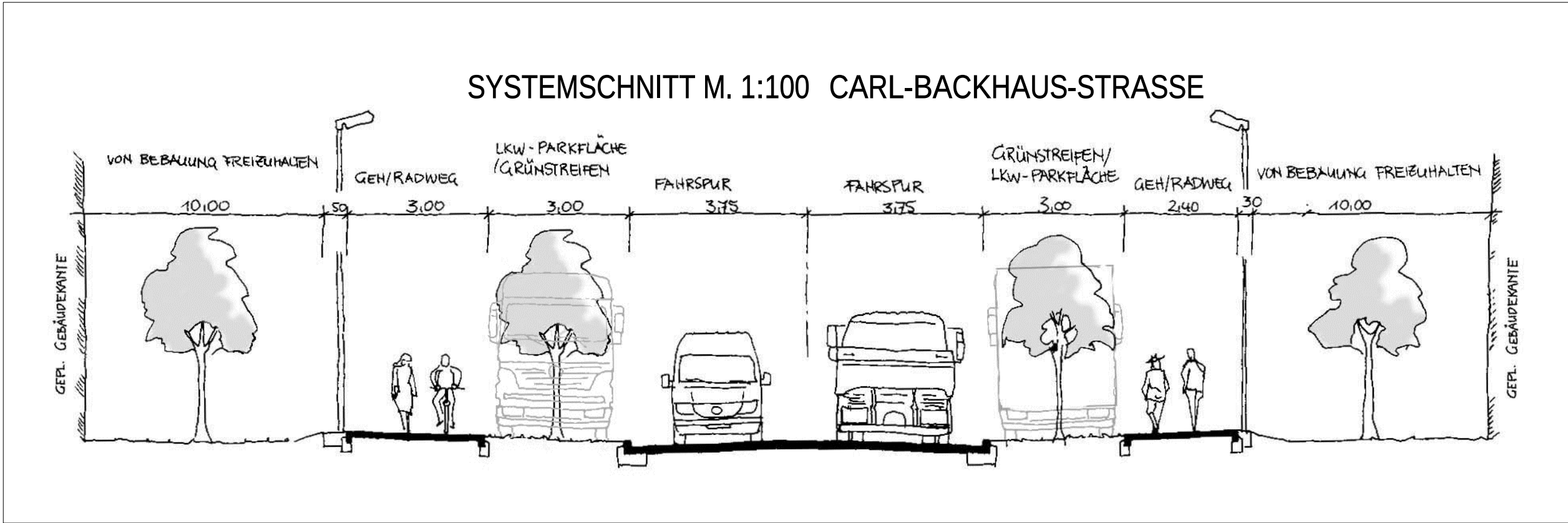
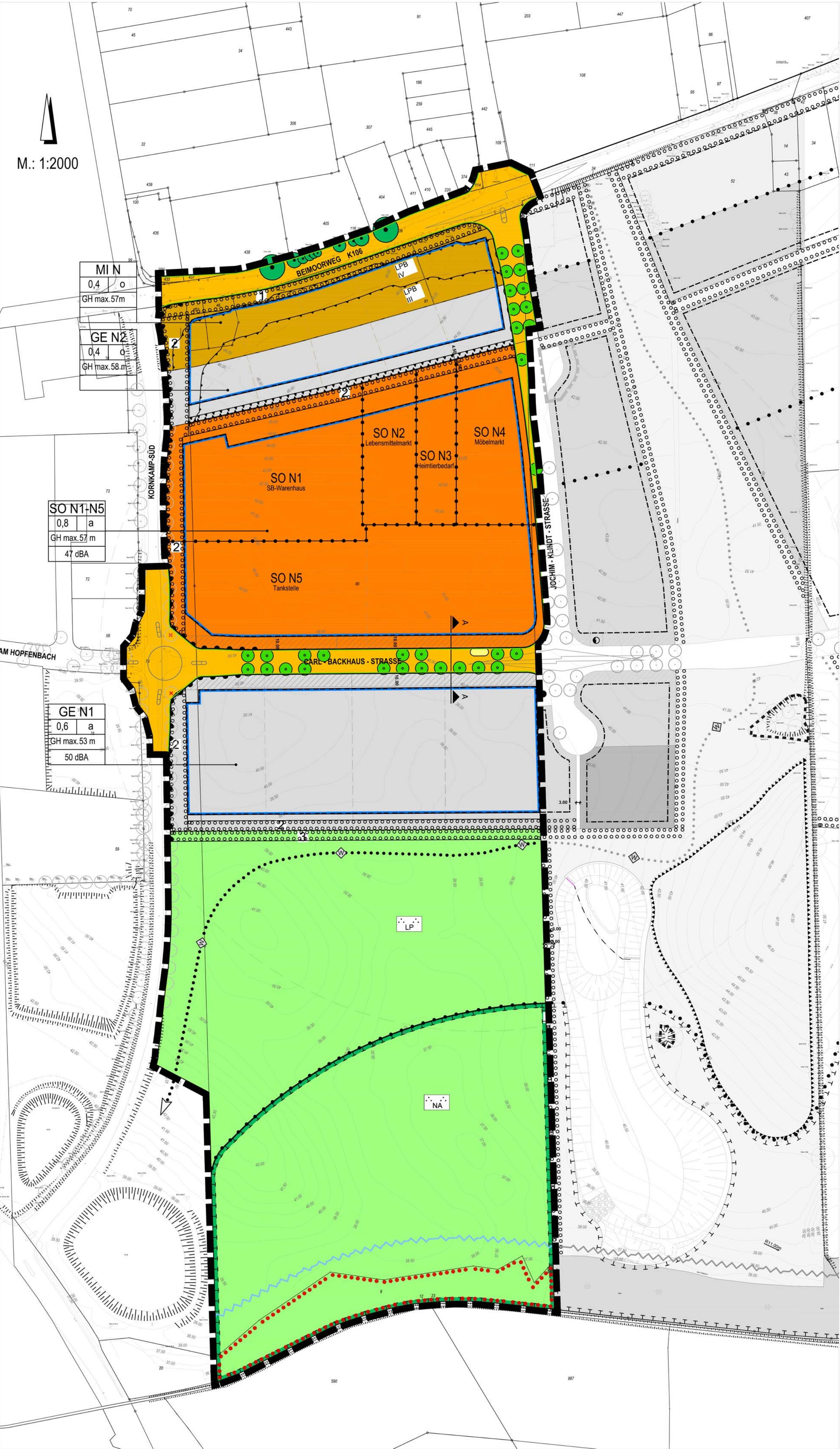
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Böschung
Geplante Flurstücksgrenze
Höhenlinie
Baum Bestand
Baum künftig fortfallend

Füllschema der Nutzungsschablone

GE N1	a	Art der baulichen Nutzung
0,8	a	Grundflächenzahl (GRZ) [a] = abweichende Bauweise
		max. zulässige Gebäuhöhe über NNH
55db A		max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts

Nachrichtliche Übernahme

Gewässerschutzstreifen 50m breit
rechtswirksame Ausgleichsflächen



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25000

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 88 a

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMOORWEGES IN EINER BREITE VON 300 M - WESTLICH
BEGRENZT DURCH DEN VERLAUF DES KORNKAMP-SÜD SOWIE DIE AM SÜDLICHEN ENDE DES
KORNKAMP-SÜD GELEGENEN REGENRÜCKHALTEEINRICHTUNGEN UND SÜDLICH BEGRENZT DURCH
DIE AUE

VERMERKE PLANZEICHNUNG FÜR DIE 1. OFFENLAGE
erstellt am 27.03.2018

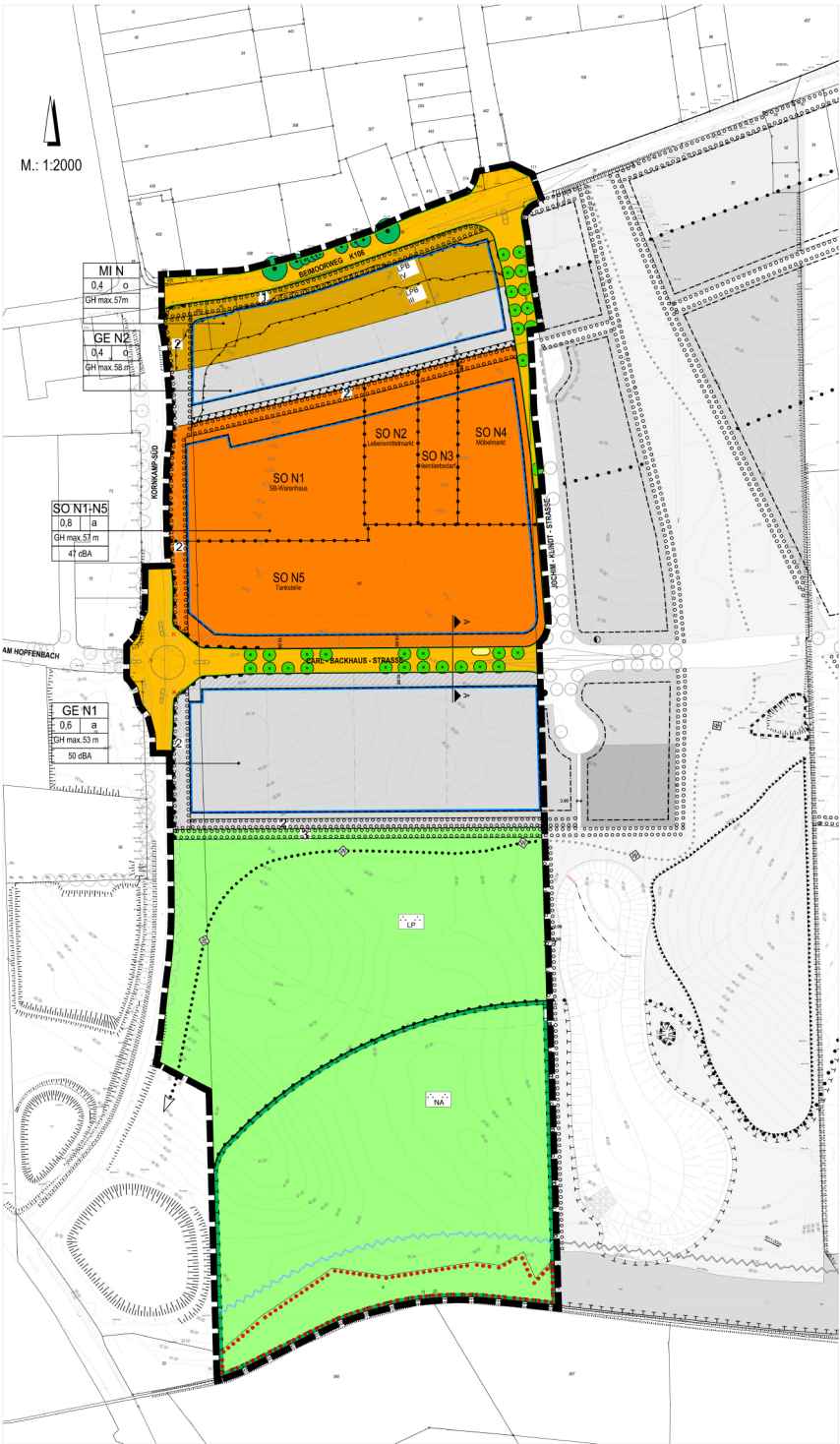
KOORDINATENSYSTEM: Gauß - Krüger

STADT RAUM PLAN

Beird Schürmann Wilhelmstraße 8 25524 Itzehoe

Tel.: 04821-7796421
Fax.: 04102-7796422
mobil: 0170-5472332
Mail: stadtraumplan@gmx.de

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88 a
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMOORWEGES IN EINER BREITE VON 300 M - WESTLICH BEGRENZT DURCH DEN
VERLAUF DES KORNKAMP-SÜD SOWIE DIE AM SÜDLICHEN ENDE DES KORNKAMP-SÜD GELEGENEN
REGENRÜCKHALTEEINRICHTUNGEN UND SÜDLICH BEGRENZT DURCH DIE AUE



ZEICHENERKLÄRUNG

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

Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.1, 1.4, 1.6 und 1.7) (§ 6 BauNVO)

GE N1 (vgl. Textfestsetzung Nr. xj) und xk) GE N2 (vgl. Textfestsetzung Nr. xj) und xk) (§ 8 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmungen (vgl. Textfestsetzungen Nr. 1.4-1.11)

SON1 "SB-Werkhaus" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.4) SON2 "Lohnverleihmarkt" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.5)

SON3 "Händlerbedarf" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.6) SON4 "Möbelmarkt" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.7)

SON5 "Tankstelle" (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.8) (§ 11 BauNVO)

Flächen in denen die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen unzulässig ist (§ 14 Abs.1 S.3 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl
GH max.58 m maximale Gebäuhöhe über NHN

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

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

o Straßenverkehrsräume
o Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsräume
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung
o unterirdischer Löschwasserzisterne - R 300m Reichweite

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

o Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
o Naturnaher Auenbereich
o Landschaftspark

Pflanzungen, 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur 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 Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung:
o Eingrünung entlang des Beimoorweges (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.3)
o Eingrünung entlang des Kornkamps-Süd
o Knochenaussagen (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.5)

Anpflanzen: Bäume
o Erhaltung: Bäume

Sonstige Pflanzungen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Lämpferebene
z.B. 4,7dBA
max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, bzw. Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen und Anpflanzungen
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Wanderwege
o Sichtbereiche

3.00 + + Bemaßung in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter

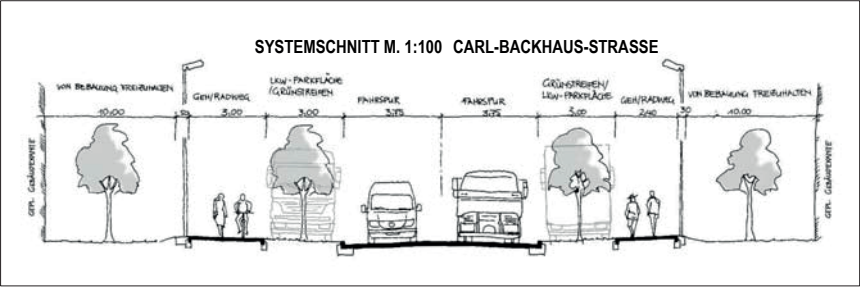
o Vorhandene Gebäude
o Vorhandene Flurstücksgrenze
o Flurstücksbezeichnung
o Böschung
o Geplante Flurstücksgrenze
o Höhenlinie
o Baum Bestand
o Baum künftig fortfallend

Füllschema der Nutzungssachablene

GE N1	Art der baulichen Nutzung
0,8 a	z.B. Wohngebiet
GH max. 58 m	max. zulässige Gebäuhöhe über NHN
Seite A	max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts

Nachrichtliche Übernahme

o Gewässerschutzstreifen 50m breit
o rechtswirksame Ausgleichsflächen



1:2000

