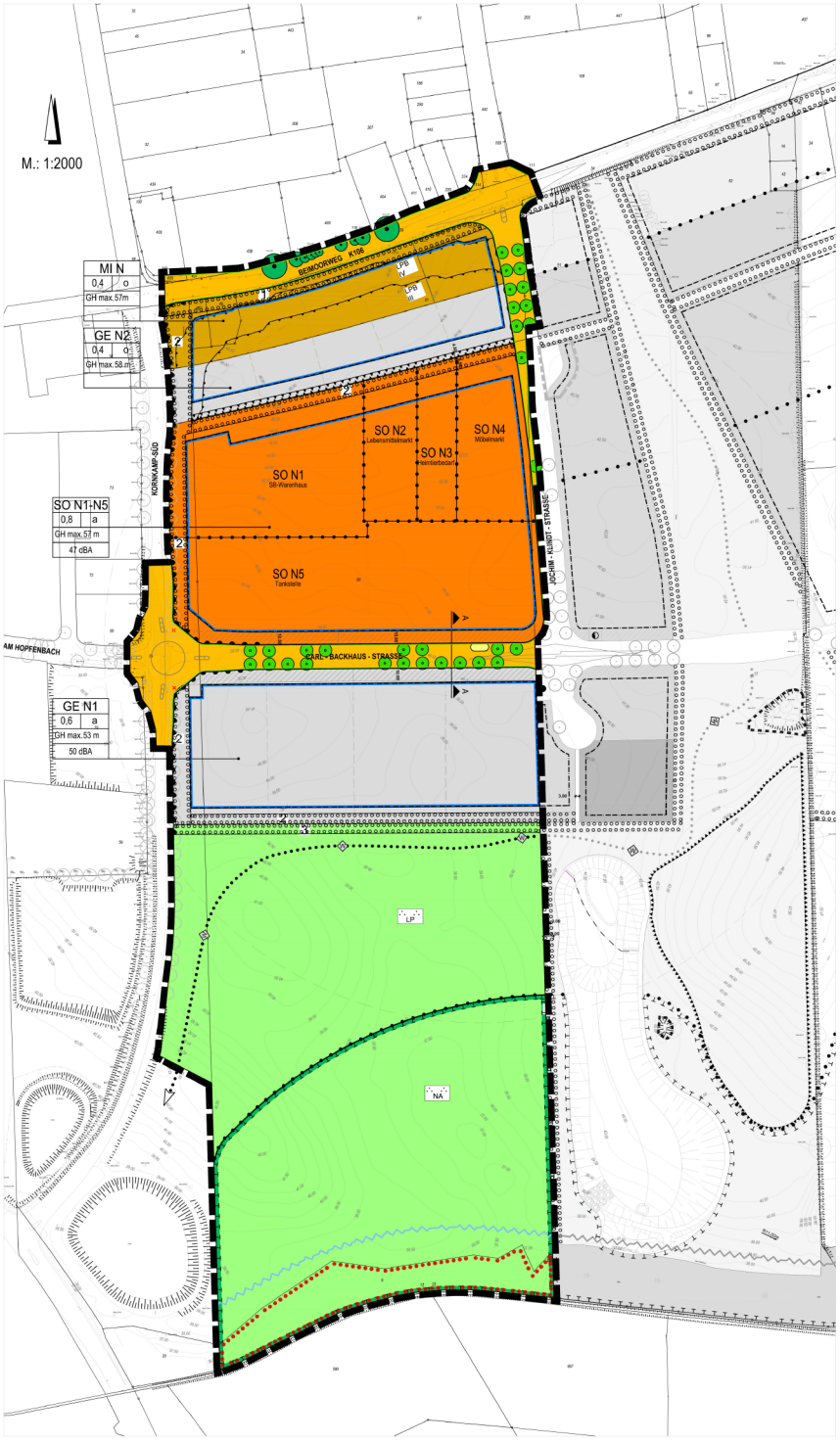
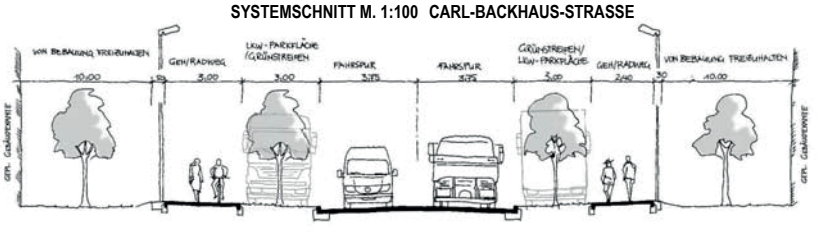
Anlage 1 zum Vertrag

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



SYSTEMSCHNITT M. 1:100 CARL-BACKHAUS-STRASSE



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 GE/N2 — Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkungen: GE N1 (vgl. Textfestsetzung Nr. xx) und xx) GE N2 (vgl. Textfestsetzung Nr. xx) und xx) (§ 8 BauNVO)

SO N1-N5 — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmungen (vgl.Textfestsetzungen Nr. 1.4 -1.11)
SO/N1 "SB-Warenhaus" (vgl.Textfestsetzung Nr. 1.4) **SO/N2** "Lebensmittelmarkt" (vgl.Textfestsetzung Nr. 1.5)
SO/N3 "Heimtierbedarf" (vgl.Textfestsetzung Nr. 1.6) **SO/N4** "Möbelmarkt" (vgl.Textfestsetzung Nr. 1.7)
SO/N5 "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 Gebäudhöhe über NHN

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.12, 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 Beimoorwegs (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.3)
Eingrünung entlang des Kornkamps-Süd
Knicknneuanlagen (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.47dBA — 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 Anpflanzflächen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Wanderwege

Sichtdreiecke

3.00 — Bemaßung in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter

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

Füllschema der Nutzungsschablone

GE N1	Art der baulichen Nutzung
0,8 a	Grundflächenzahl (GRZ) — a = abweichende Bauweise, o = offene Bauweise
GH max 58m	max. zulässige Gebäudehöhe ü. NHN
55db A	max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts

Nachrichtliche Übernahme

Gewässerschutzstreifen 50m breit
rechtswirksame Ausgleichsflächen