

STADT AHRENSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

„Wohngebiet auf dem Gelände nördlich und nordöstlich der Straße Fannyhöh sowie südlich und südöstlich der verbleibenden Tennisplätze

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

10.03.2021 - UMWELTAUSSCHUSS

Umwandlung von bestehenden Tennisplätzen zu Wohnbauflächen, Plangeltungsbereich



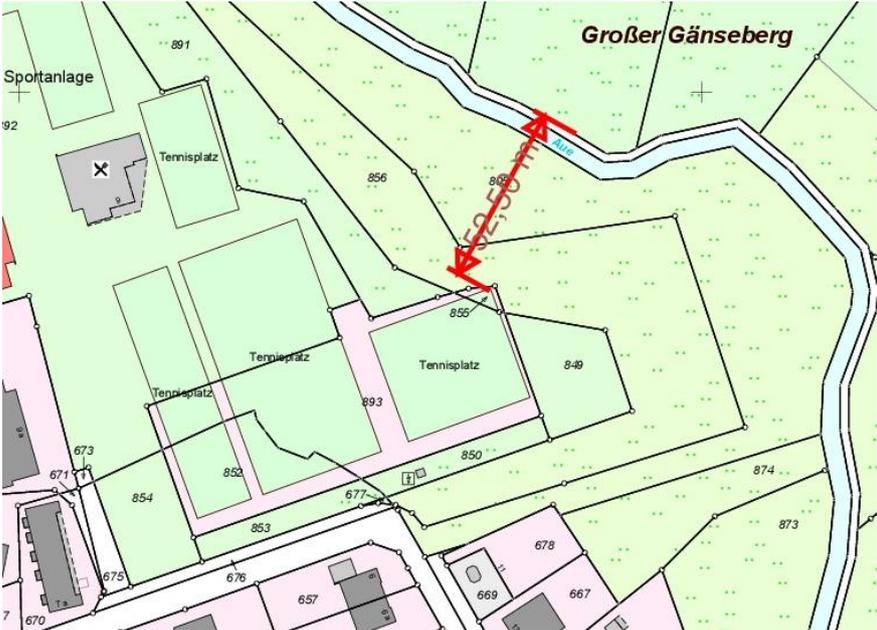
Plangeltungsbereich



Geländesprung zw. Tennisplatz Nr. 6 und Nr. 11



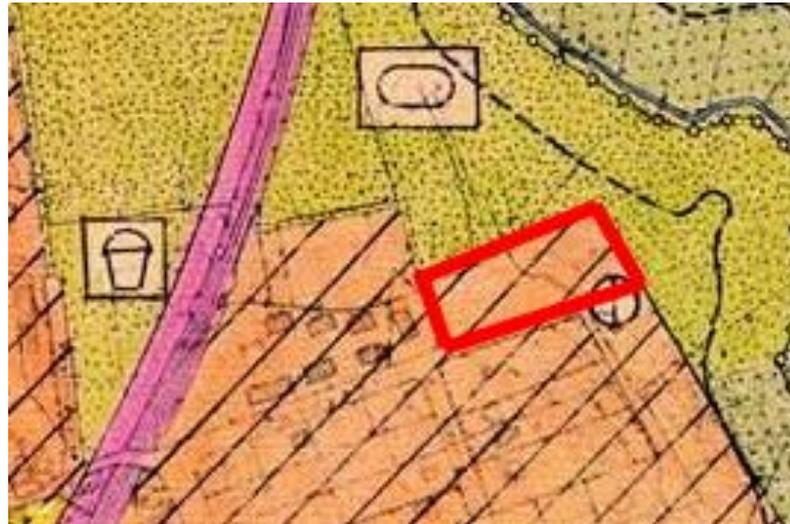
Lage der Waldflächen / Waldabstand



Knick? – Preuss. Landesaufnahme / Böschungsbestand



Flächennutzungsplan rechtswirksam / Neuaufstellung Entwurf

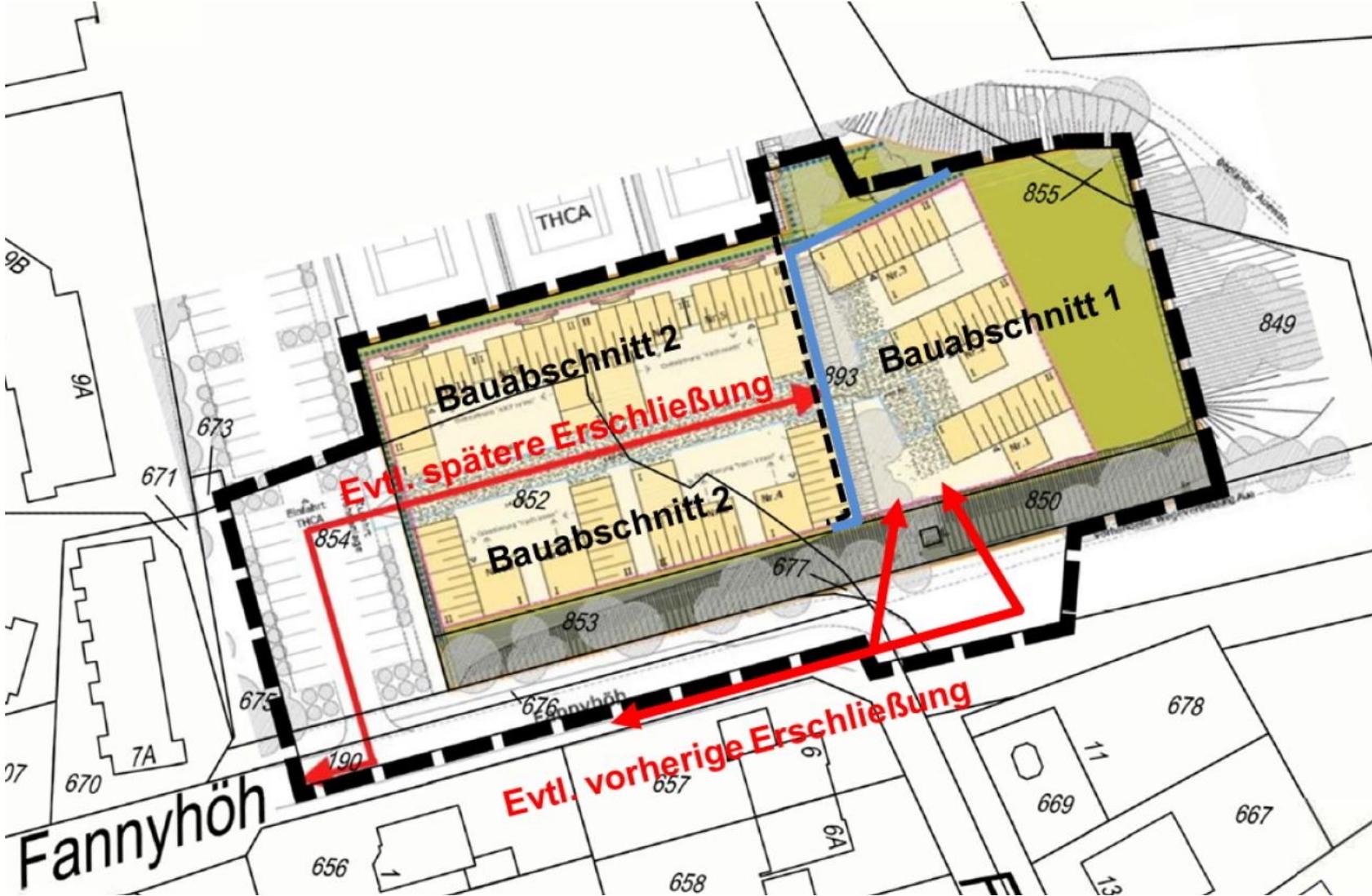


Wohnbaufläche – Allgemeines Wohngebiet

Ideenwettbewerb 2004



Bauabschnitte und Erschließung



Ausblick auf die Bauleitplanung

Aufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB (kein Umweltbericht)

Lärmuntersuchung (Lärmschutzmaßnahmen)

Bodenuntersuchung (Gründung, Versickerung, Bodenverunreinigungen)

Untersuchung Methangas-Vorkommen

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,4, max. II Vollgeschosse (vgl. FNP)

Regelungen zu Nebenanlagen / Stellplätzen

Regelungen zur max. zulässigen Gebäudehöhe

Weitgehender Erhalt der Eingrünung nördlich der Straße „Fannyhöh“

Ergänzende Anpflanzungen zwischen Bebauung und Böschungen des Auebereichs

Lärmschutzfestsetzungen

Gestalterische Festsetzungen gem. LBO