

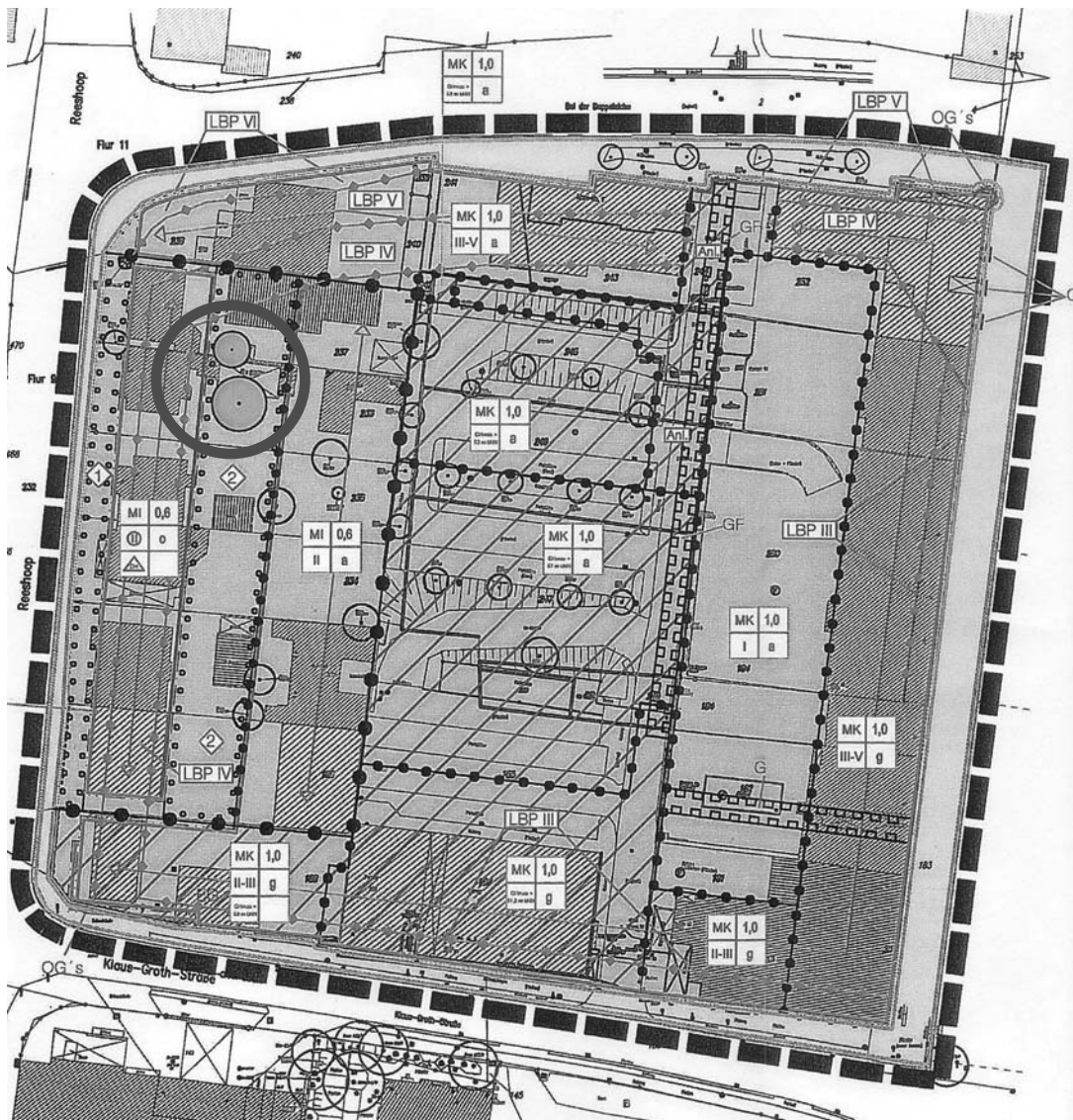
STADT AHRENSBURG  
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 83

LISTE UND ÜBERSICHT ÜBER DIE ÄNDERUNGEN FÜR DIE 2. ÖFFENTLICHE  
AUSLEGUNG AUFGRUND DER EMPFOHLENE ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

1. Mischgebiet

Aufnahme einer „Schutzfestsetzung“ für zum Erhalt festgesetzte Bäume:

„Im Mischgebiet sind darüber hinaus auch innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer –2- Stellplätze und überdachte Stellplätze, jedoch nur bis zu max. 50 % Flächenanteil von der gesamten Anpflanzfläche, zulässig. Der Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume ist grundsätzlich von jeglichen Stellplätzen freizuhalten.“



2. Naturschutzrecht

Der erforderliche Ausgleich wird durch eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 1a BauGB den definierten Ausgleichsflächen zugeordnet (Zuordnungsfestsetzung).

### 3. Gesamter Geltungsbereich

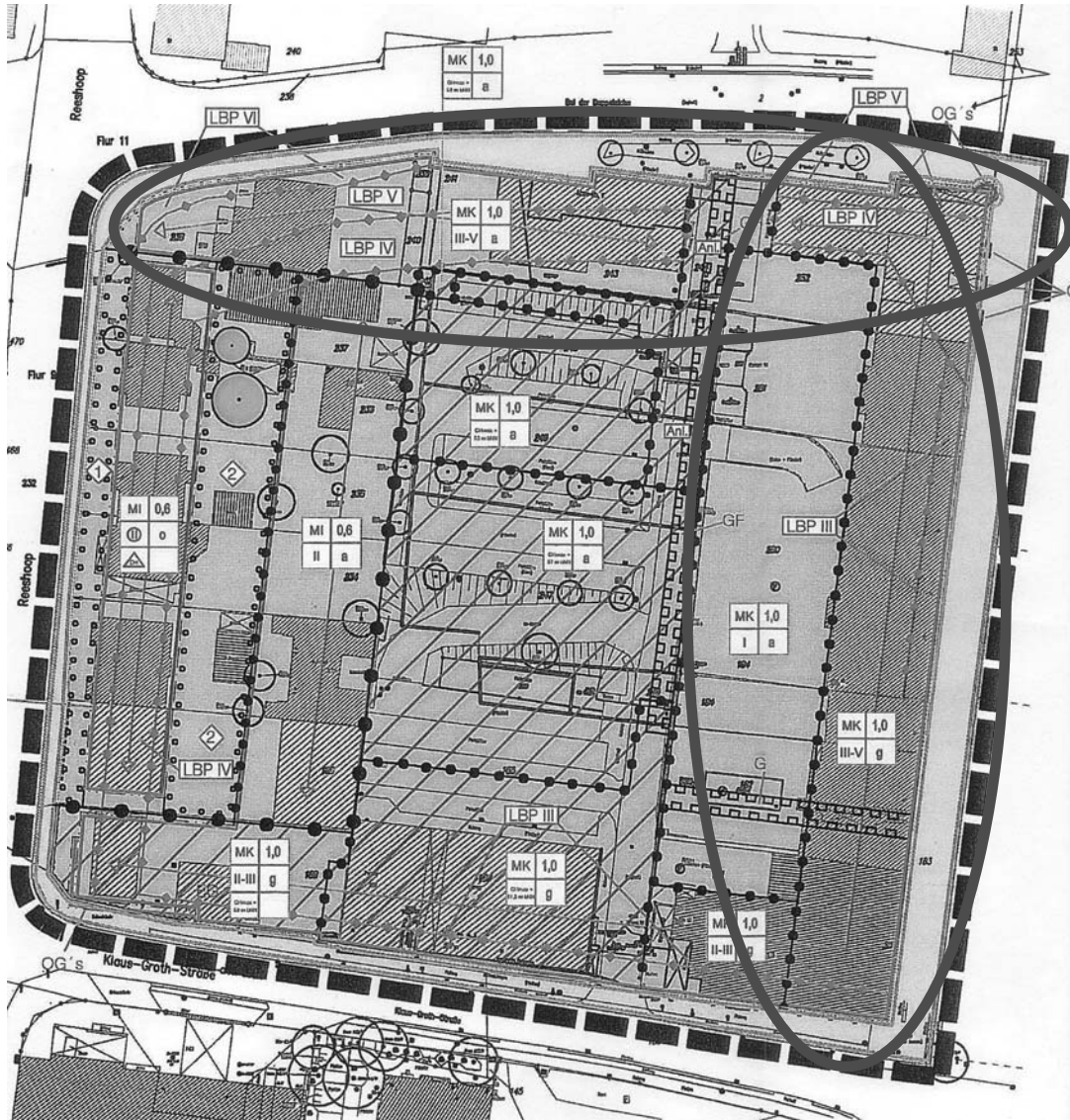
Zur Klarstellung der Zulässigkeit von Tiefgaragen wird folgende Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen:

„Im gesamten Plangeltungsbereich ist die Errichtung und Nutzung von Tiefgaragengeschoßen zulässig“.

### 4. Kerngebiet (MK), außerhalb des Vorhabenbereichs – Sicherstellung der Wohnnutzung

Ergänzung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im MK:

„Im gesamten MK sind Wohnungen aller Art zulässig, außerhalb des Vorhabenbereichs sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig“.



### 5. Grünordnung

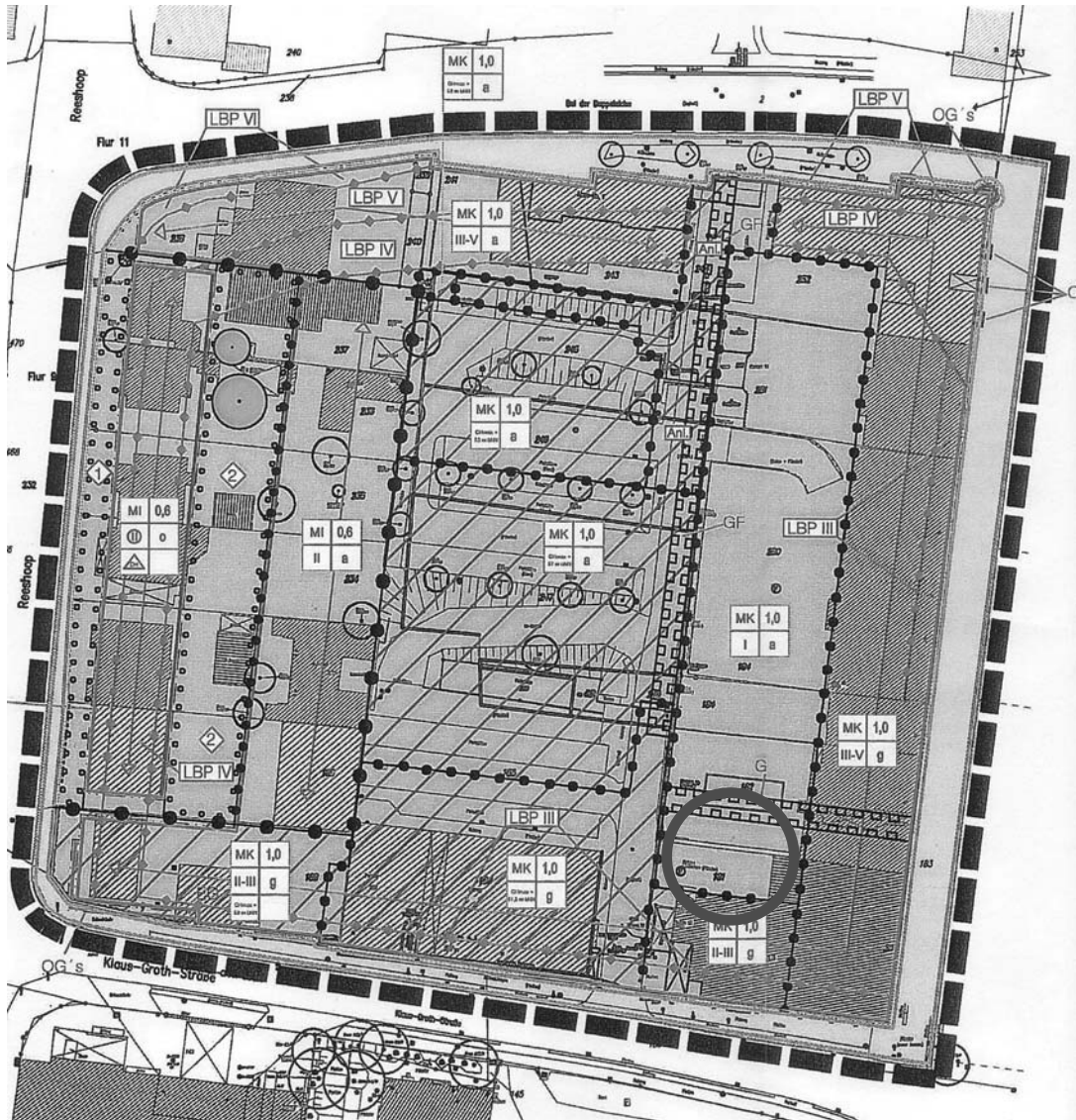
Die Hinweise zur Landschaftspflege werden aus dem Textteil B entfernt und in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.

### 6. Altstandort

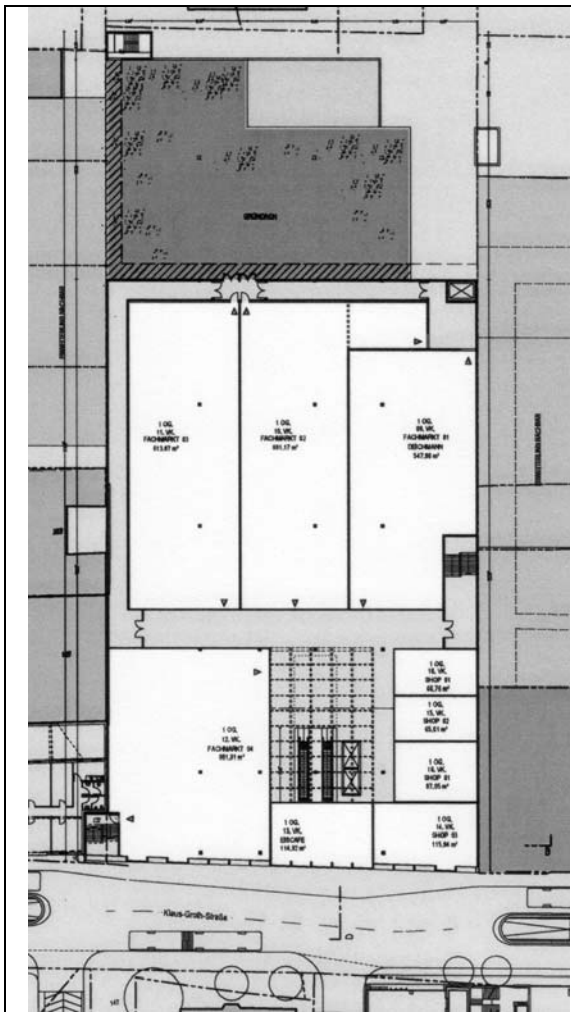
Je nach Prüfergebnis besteht evtl. eine Kennzeichnungspflicht auf einem Grundstück des Plangeltungsbereichs außerhalb des Vorhabenbereichs.

## 7. Eckgrundstück Klaus-Groth-Straße / Große Straße

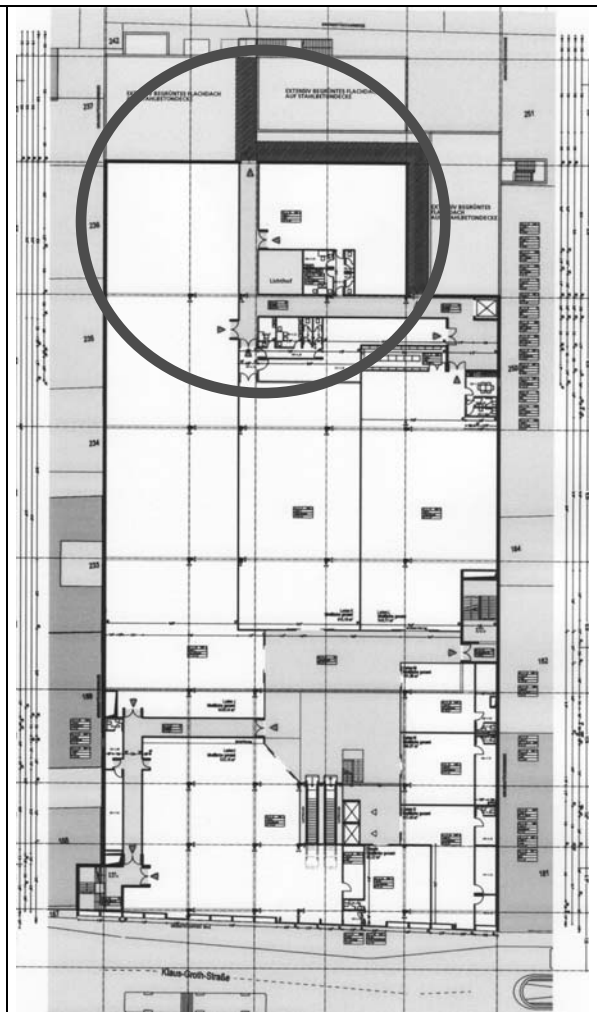
Änderung der Festsetzung zur maximalen Geschossigkeit, statt max. I nunmehr max. II (ohne den Flächenanteil der notwendigen Abstandsflächen zum nördlich gelegenen Nachbargrundstück)



8. Vorhabenbereich  
Änderung der maximalen Höhe baulicher Anlagen im nördlichen Vorhabenbereich



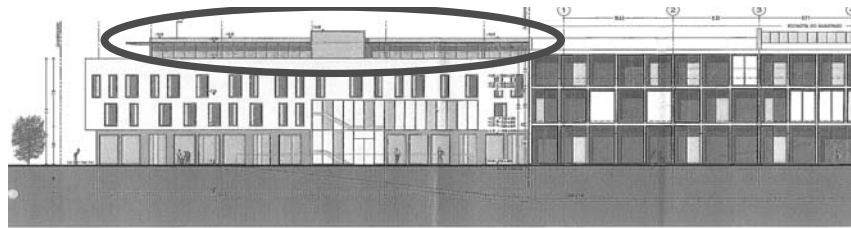
Vorhabenplan 1. OG - Sommer 2006



Vorhabenplan 1. OG - Dezember 2006



9. Vorhabenbereich  
 Änderung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf dem Eckgrundstück Klaus-Groth-Straße / Reeshoop



Variante B 017

