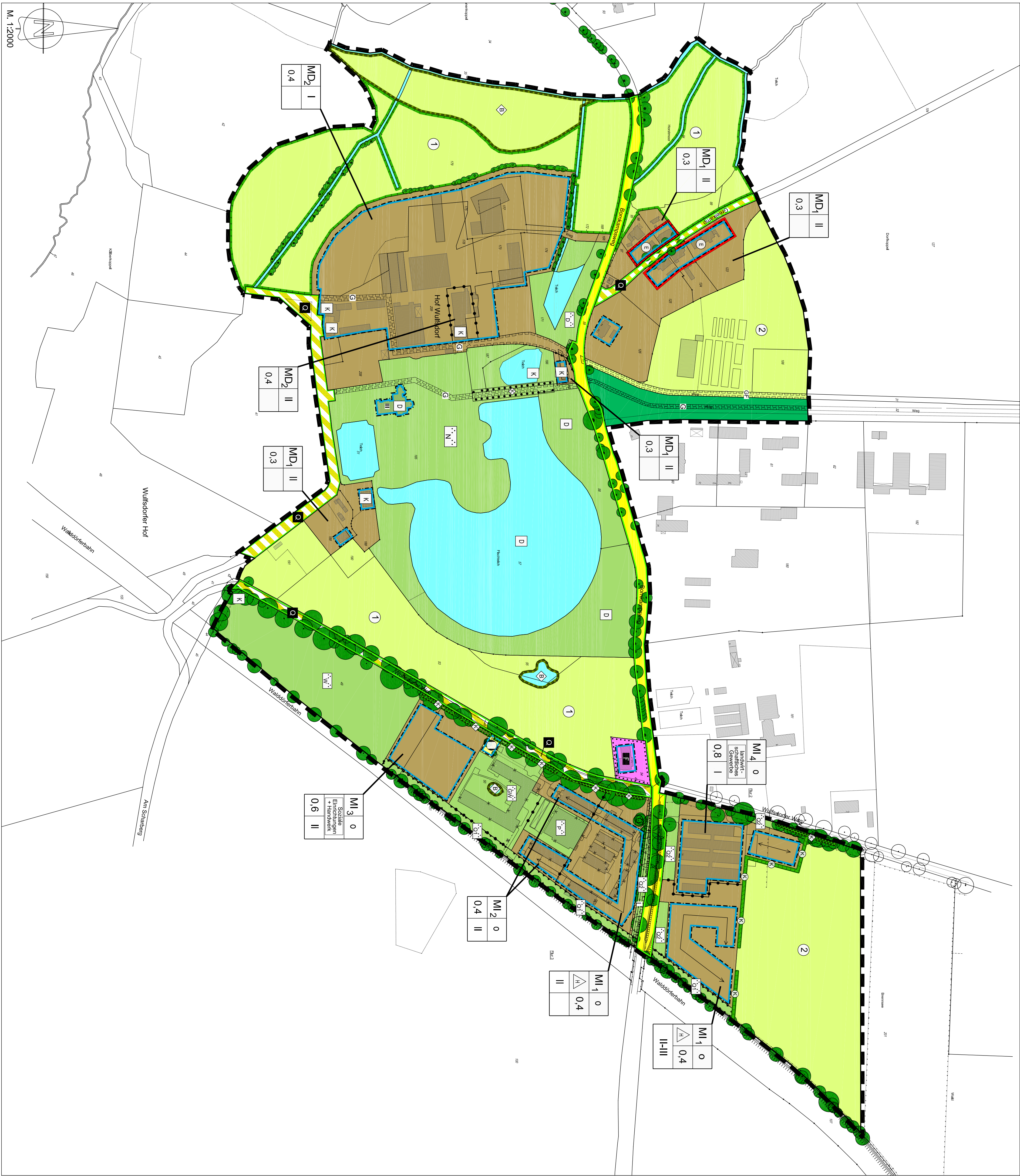


STADT AHRENSBURG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70A

FÜR DAS GEBIET UM "GUT WULFSODORF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3510).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	
MD1 I	Dorfgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MD2 I	Dorfgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,2 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MD1 II	Dorfgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,3 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MD2 II	Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,4 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
MI1	Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,5 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
MI2	Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,6 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
MI3	Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,6 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
MI4	Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,6 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
MI5	Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1,6 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. II	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse von II bis III als Höchstmaß
Bauweise	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
Offene Bauweise	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nur Hausgruppen zulässig	Nur Hausgruppen zulässig Baugrenze
Flächen für den Gemeinbedarf	
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist	
Einzelanlagen	Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Handwerk	Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sonstige	Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Verkehrflächen	
Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Zweckbestimmung	Quartierserschließung
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
Flächen für die Versorgungsanlagen	Flächen für die Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Fernwärme
Grünflächen	
Private Grünflächen	Private Grünflächen Zweckbestimmung: Quartierspark
Garten- und Weideland	Garten- und Weideland § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Naturerlebnisraum-Botanischer Garten	Naturerlebnisraum-Botanischer Garten § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Quartierseingrünung 1	Quartierseingrünung 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Quartierseingrünung 2	Quartierseingrünung 2 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Eingrünung Demeinhof	Eingrünung Demeinhof § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Wasserflächen	
Wasserflächen	Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft Zweckbestimmung: Schiele textl. Fests. Nr. 1,8
Schiele textl. Fests. Nr. 1,8	Schiele textl. Fests. Nr. 1,8
Flächen für den Wald	Flächen für den Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen: Bäume und Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen und Erhalt: Bäume und Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung:

Knick

Erhaltung: Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung:

Knickanlage und Knicksaumstreifen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

§ 172 Abs. 1 BauGB

eingetragenes Kulturdenkmal

§ 5 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Mit Geht- und Fahrwegen zu belastende Flächen

§ 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Mit Geht- und Fahrwegen zu belastende Flächen

§ 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 80A

§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

zukünftig fortfallende Gebäude

§ 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

vorhandene Flurstücksgrenze

§ 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Beschung

§ 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

STADT AHRENSBURG



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70A

FÜR DAS GEBIET UM "GUT WULFSODORF"

MASSSTAB: 1 : 2000

ENTWURF

JUNI 2008

STADT RAUM PLAN

Bernd Schürmann Ahrensburg, 51 25524 Ahrensburg

Tel.: 04821-7796421
Fax: 04821-7796422
Mobil: 0170-5472352
Mail: stadt@ahrensburg.de