STADT AHRENSBURG
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70A
FÜR DAS GEBIET UM "GUT WULFSDORF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MD1 — Dorfgebiete, siehe textl. Fests.Nr. 1.1 (§ 5 BauNVO)
- MD2 — Dorfgebiete, siehe textl. Fests.Nr. 1.2 (§ 6 BauNVO)
- MI1 — Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1.3 (§ 6 BauNVO)
- MI2 — Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1.4 (§ 6 BauNVO)
- MI3 — Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1.5 (§ 6 BauNVO)
- MI4 — Mischgebiete, siehe textl. Fests. Nr. 1.6 (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III — Zahl der Vollgeschosse von II bis III als Höchstmaß

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

- o — Offene Bauweise
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung:
  - F — Feuerwehr

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

- Soziale Einrichtungen + Handwerk — siehe textl. Fests. Nr. 1.5
- landwirt-schaftliches Gewerbe — siehe textl. Fests. Nr. 1.6

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen, hier: untergeordnete Ortswege
  - Zweckbestimmung:
  - Q — Quartierserschließung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung:
  - O — Fernwärme

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

- Private Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
  - P — Quartierspark
  - GW — Garten- und Weideland
  - W — Weideland
  - N — Naturerlebnisraum-Botanischer Garten
  - Q1 — Quartierseingrünung 1
  - Q2 — Quartierseingrünung 2
  - D — Eingrünung Demeterhof

Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
  - Zweckbestimmung:
  - 1 — Siehe textl. Fests. Nr. 1.8
  - 2 — Siehe textl. Fests. Nr. 1.8
- 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, 25 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. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen: Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
- Anpflanzen und Erhalt: Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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. 25 b und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
  - K — Knick
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
  - B — Biotop (§ 25a LNatSchG)
  - K — Knick (§ 25 Abs. 3 LNatSchG)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
  - K — Knickanlage und Knicksaumstreifen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6 BauGB

- E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)
- D — eingetragenes Kulturdenkmal (§ 5 Abs. 1 und 3 DSchg)
- K — einfaches Kulturdenkmal (§ 1 Abs. 2 DSchg)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- G — Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers (§ 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GF — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 80A (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- zukünftig fortfallende Gebäude
- 51/2 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandener Zaun
- Böschung
- Firstrichtung
- Wasserleitung DN 650

STADT AHRENSBURG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70A

FÜR DAS GEBIET UM "GUT WULFSDORF"

MASSTAB: 1 : 2000

ENTWURF — JUNI 2008

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann Hindenburgstr. 51 25524 Itzehoe
Tel.: 04821-7796421
Fax.: 04821-7796422
mobil: 0170 - 5472332
Mail: stadtraumplan@gmx.de