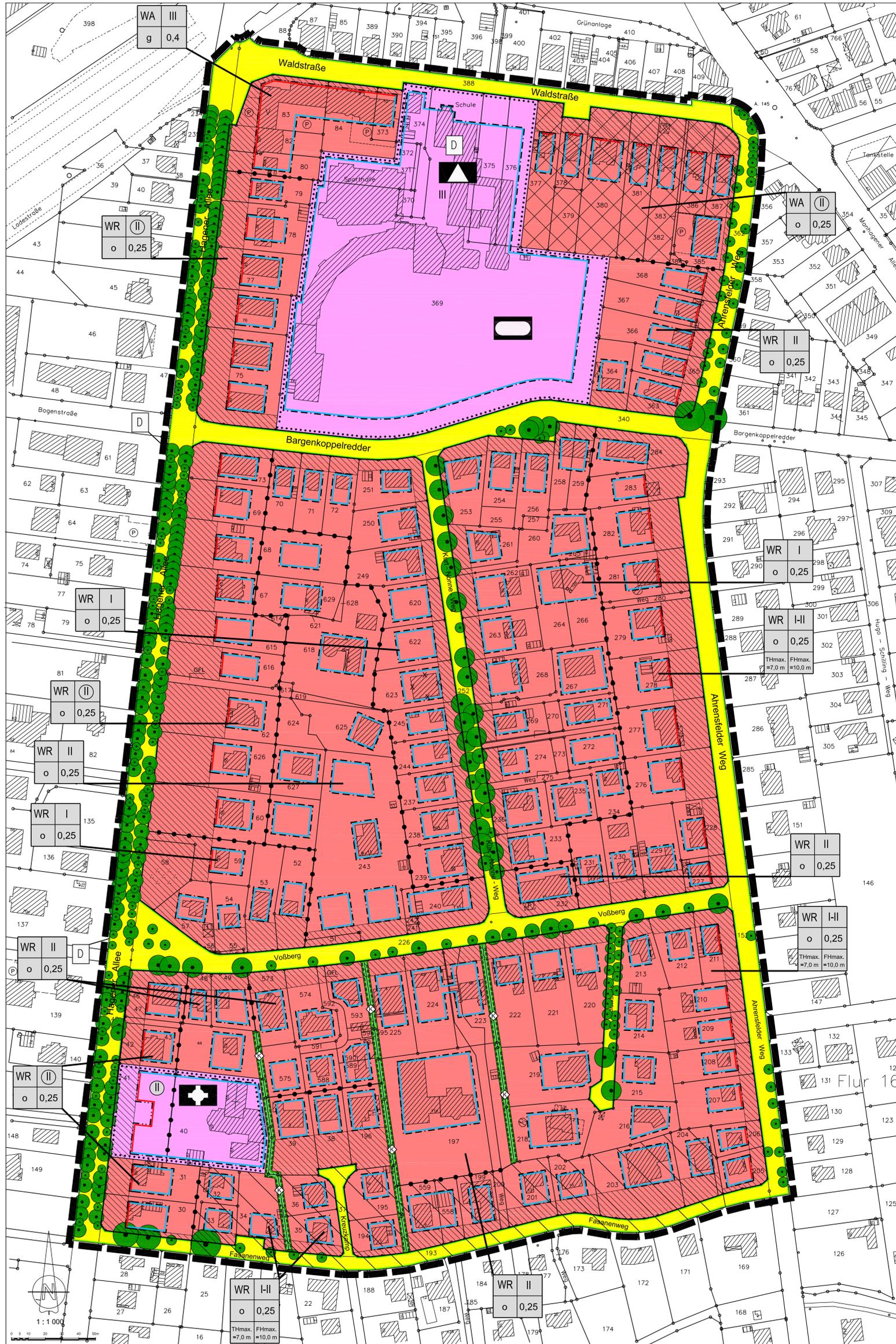


SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 77

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER WALDSTRASSE, ÖSTLICH DER HAGENER ALLEE, NÖRDLICH DES FASANENWEGES UND WESTLICH DES AHRENSFELDER WEGES

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 1999 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316).

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
0,4	Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
o 0,25	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze
Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB	
■	Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:	
■	Schule
■	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	
■	Private Grünflächen
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
●	Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
■	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
Zweckbestimmung:	
◇	Knick
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 9 Abs. 6 BauGB	
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen	
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 77 § 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
■	Ensemblebereiche der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
■	Vorgartenzone, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3 und 2.3
■	Bereiche, die nicht im Geltungsbereich der Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Ahrensburger Villengebiete liegen
Darstellungen ohne Normcharakter	
■	vorhandene Gebäude
■	künftig fortfallende Gebäude
■	Flurstücksbezeichnung
—	vorhandene Flurstücksgrenze

STADT AHRENSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 77

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER WALDSTRASSE, ÖSTLICH DER HAGENER ALLEE, NÖRDLICH DES FASANENWEGES UND WESTLICH DES AHRENSFELDER WEGES

MASSTAB: 1 : 1.000

ENTWURF

OKTOBER 2009

STADT RAUM PLAN

Bernd Schümmen Hildenburgerg. 51 25524 Itzehoe



Tel.: 04821-7796421
Fax.: 04821-7796422
mobil: 0170-5472332
Mail: stadt@raumplan.de