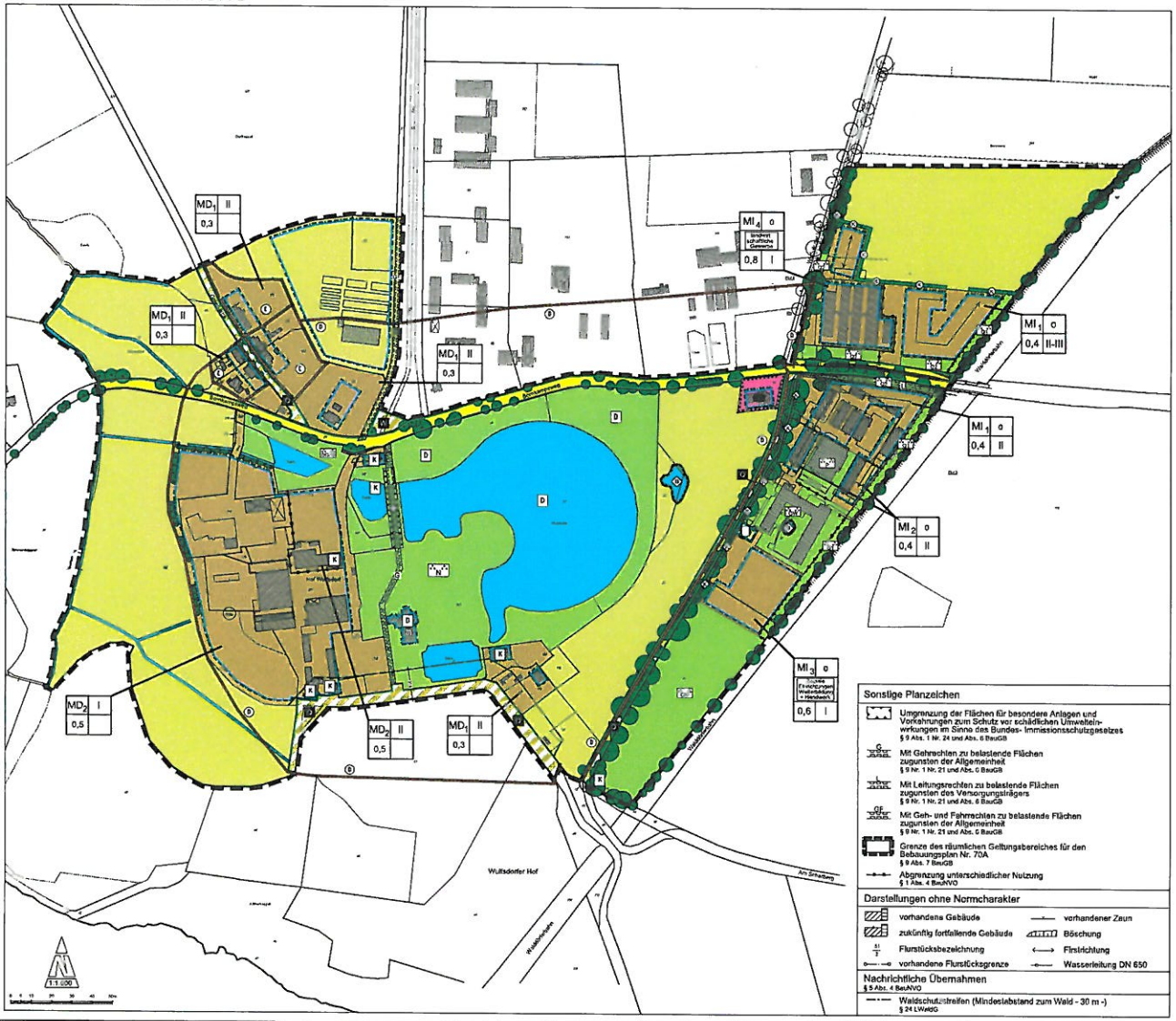
STADT AHRENSBURG
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70A
FÜR DAS GEBIET UM "GUT WULFSDORF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133).

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 § 5 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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 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
- 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

- siehe textl. Fests. Nr. 1.5
- siehe textl. Fests. Nr. 1.6

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen, hier: untergeordnete Ortswege

Zweckbestimmung:
- D Quartierserschließung
- W Wendeanlage

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:
- Fernwärme

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

- Private Grünflächen

Zweckbestimmung:
- GQ Quartierspark
- GW Garten- und Weideland
- N Naturerlebnisraum-Botanischer Garten
- GI Quartiereingrünung 1
- GI Quartiereingrünung 2
- GD Eingrünung Demeterhof, Grün- und Weideland
- GW Grün- und Weideland

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

- Wasserflächen

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

- Flächen für die Landwirtschaft

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

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 § 9 Nr. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- L Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers § 9 Nr. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- GF Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit § 9 Nr. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 70A § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- zukünftig fortfallende Gebäude
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandener Zaun
- Böschung
- Firstrichtung
- Wasserleitung DN 650

Nachrichtliche Übernahmen
§ 5 Abs. 4 BauNVO

- Waldschutzstreifen (Mindestabstand zum Wald - 30 m -) § 24 LWaldG

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

- 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:
- Knick
- Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB

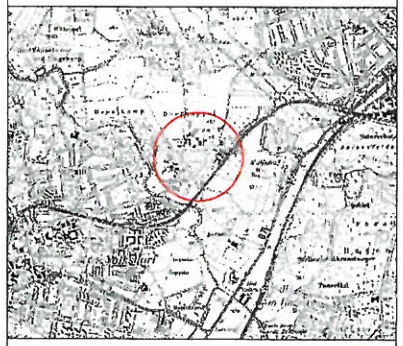
Zweckbestimmung:
- Biotop § 25a LNatSchG
- Knick § 25 Abs. 3 LNatSchG
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung:
- Knickanlage und Knickbaumstreifen

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

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet § 172 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
- D eingetragenes Kulturdenkmal § 5 Abs. 1 und 3 DSchg
- E einfaches Kulturdenkmal § 1 Abs. 2 DSchg

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25000



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET UM "GUT WULFSDORF"

VERFAHRENS-STAND Rechtsstand BauGB	§ 2 (1)	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (1+2)	§ 4a (3)	§ 1
ANGEWANDTE VERFAHREN						

Büro: STADT RAUM PLAN

Datum: OKTOBER 2010

Anlage 1