Stadt Ahrensburg
Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67

für den Bereich der ehemaligen Friedrich-Ebert-Stiftung

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- WA/1 — Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

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

- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse 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:

- KIGA — Kindergarten

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- 2WE — maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
- 4WE — maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig

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

- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- Q — Quartierserschließung, privat

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

- Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Q — Quartierseingrünung
- Spielplatz
- G — Gartenland

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 zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- GF — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen für die Anlieger, § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- 51/2 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 4 — lfd. Nummer der baulichen Anlagen
- z.B. 360 m² — Größe der überbaubaren Grundstücksfläche

Nachrichtliche Übernahmen
§ 5 Abs. 4 BauNVO

- Waldschutzstreifen, § 24 LWaldG

Stadt Ahrensburg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67

für den Bereich der ehemaligen Friedrich-Ebert-Stiftung

Maßstab: 1 : 1.000

0 5 10 20 30 40 50m

Entwurf

Dezember 2010

STADT RAUM ● PLAN

Bernd Schürmann Hindenburgstr. 51 25524 Itzehoe

Tel. : 04821-7796421
Fax.: 04821-7796422
mobil: 0170 - 5472332
Mail: stadtraumplan@gmx.de