

STADT AHRENSBURG
DER BÜRGERMEISTER
MANFRED-SAMUSCH-STRASSE 5
22923 AHRENSBURG
TEL. 04102-77-0
rathaus@ahrensburg.de



STADT AHRENSBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 91 A

ÄNDERUNGEN DER PLANINHALTE FÜR DEN 2. ENTWURF

MÄRZ 2011

STADT RAUM  PLAN
Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

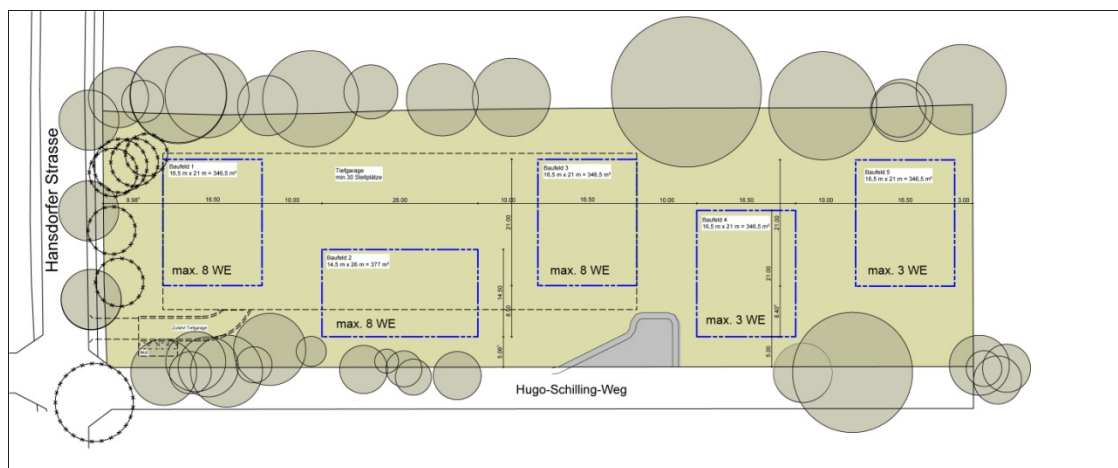
Textliche Festsetzungen:

- o Festsetzung einer **GRZ von 0,25** für alle ausgewiesenen **Reinen Wohngebiete**
- o **Überschreitungsmöglichkeit der GRZ** in den Reinen Wohngebieten durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten **bis auf 0,5**
- o Redaktionelle Änderungen und Aktualisierungen von Rechtsbezügen, Rechtsgrundlagen, Übernahme von Hinweisen zum Aufbau der Begründung und Übernahme von Hinweisen unterschiedlicher Landesämter (archäologisches Landesamt, Kampfmittelräumdienst, etc.)

Zeichnerische Festsetzungen:

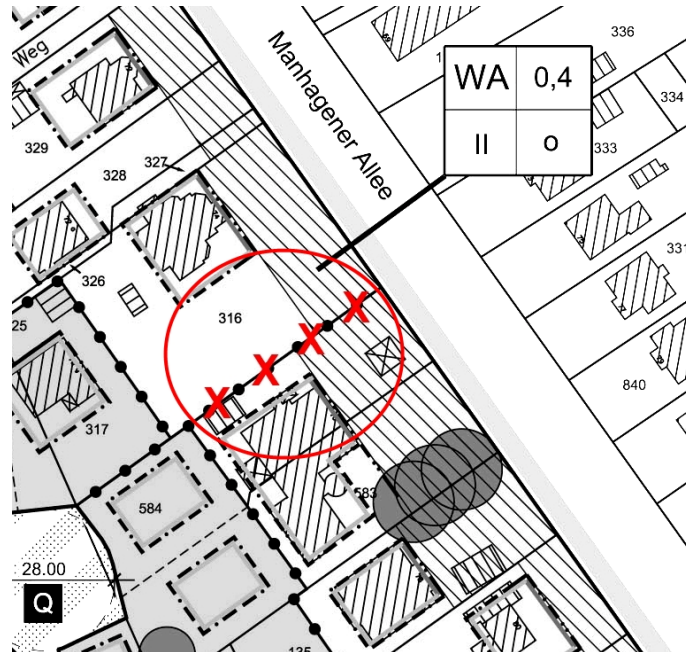
Entwicklungsbereich WR-1:

- o Geänderte Festsetzung zu den überbaubaren Flächen (Baufenster) aufgrund des vorgelegten aktuellen Bebauungskonzepts für den Entwicklungsbereich WR-1
- o Festsetzung der max. zulässigen Wohneinheiten je Gebäude, insgesamt max. 30 Wohneinheiten
- o Festsetzungen zum Erhalt der Bäume am verlängerten Hugo-Schilling-Weg (u.a. auch die markante Stieleiche)
- o Sicherung typischer Vorgartenzonen an der Hansdorfer Straße und am verlängerten Hugo-Schilling-Weg.



Allgemeines Wohngebiet an der Manhagener Allee:

- o Entfernen einer „überflüssigen“ Knödelinie



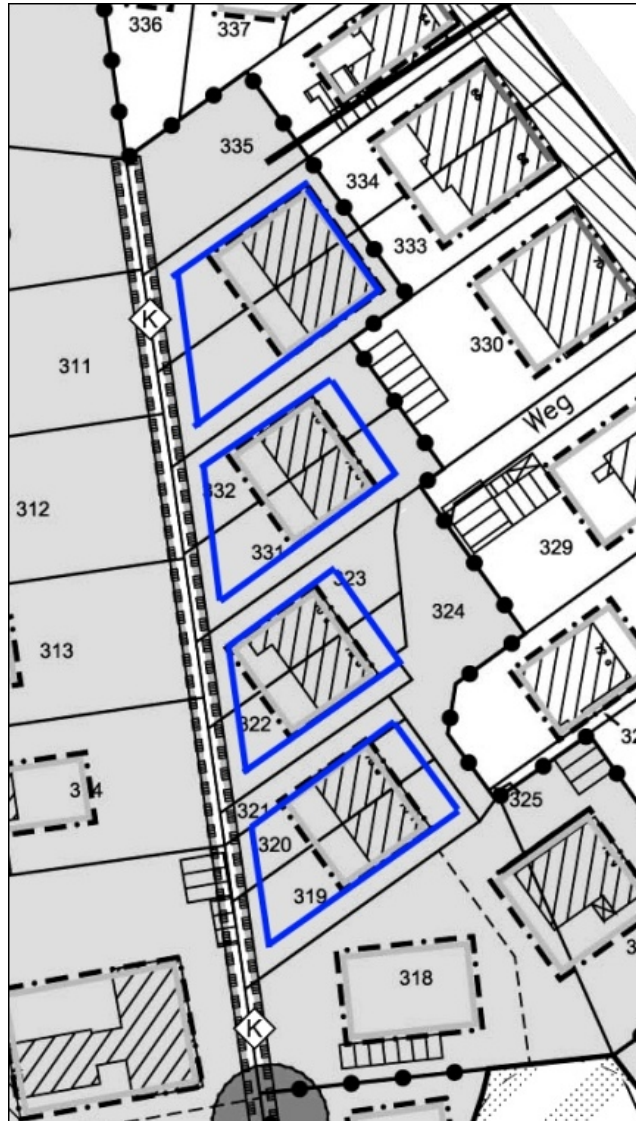
Entwicklungsbereich WR-2

- o Verschieben einer Knödelinie nach Norden (Erweiterung des Bereichs mit den Festsetzungen zum Entwicklungsbereich WR-2)



WR Bereich – rückwärtige Bereiche an der Manhagener Allee – 4 Doppelhäuser

- o Vergrößerung der Baufenster bei weiterhin gewährleisteten Knickschutz



WR-Bereich – Grundstücke am Ahrensfelder Weg

- o Vergrößerung der Baufenster unter Gewährleistung der Vorgartenzonen und der Knicks



WA-Bereich an der Manhagener Allee

- o Vergrößerung eines Baufensters unter Berücksichtigung der Vorgartenzone

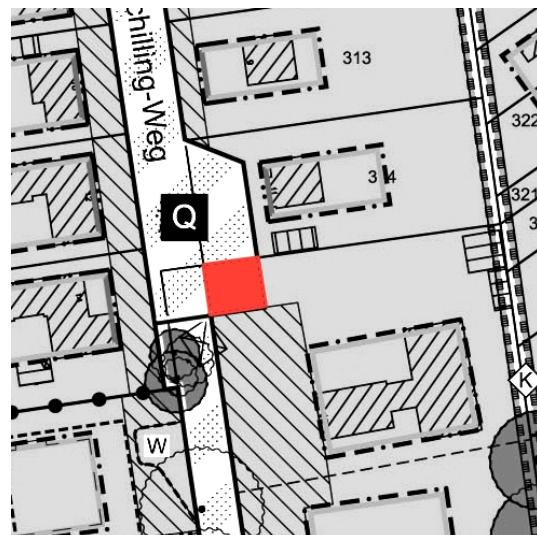


Bereich des Hugo-Schilling-Wegs

- o Verkleinerung der bisherigen Festsetzung der „Kehre“ auf die Dimensionen der bestehenden Situation



Bisherige Ausweisung



Rücknahme der festgesetzten
Straßenverkehrsfläche
(stattdessen Ausweisung von WR)

