

Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 91 A

für das Gebiet östlich des Ahrensfelder Weges zwischen Bargenkoppelredder, Manhagener Allee und Hansdorfer Straße

Teil A: Planzeichnung



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

Planzeichenerklärung

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

- WR Reine Wohngebiete, s. textl. Festsetzung Nr. 1.1 und 1.3 § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, s. textl. Festsetzung Nr. 1.2 und 1.3 § 4 BauNVO
- s.B. 2 s. besondere Nutzungsregelungen, textl. Festsetzung Nr. 1.3

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

- 0,45 Geschossflächenzahl
- 0,25 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:
TH 7,00 m Traufhöhe in Metern
FH 10,00 m Firsthöhe in Metern
6 WE Maximale Zahl der Wohneinheiten

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

- o Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
Q Quartierserschließung
F+R Fuß- und Radweg

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

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Bäume (nicht eingemessen!)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
- Zweckbestimmung:
K Knick

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Zweckbestimmung:
TG Tiefgarage
Z Zufahrt Tiefgarage
M Müll
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 91 A § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
- Vorgartenzone, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.4

Nachrichtliche Übernahme
§ 9 Abs. 6 BauGB

- K Einfache Kulturdenkmale § 1 Abs. 2 DSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- zukünftig entfallende Gebäude
- 141 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- vorhandene Bäume

