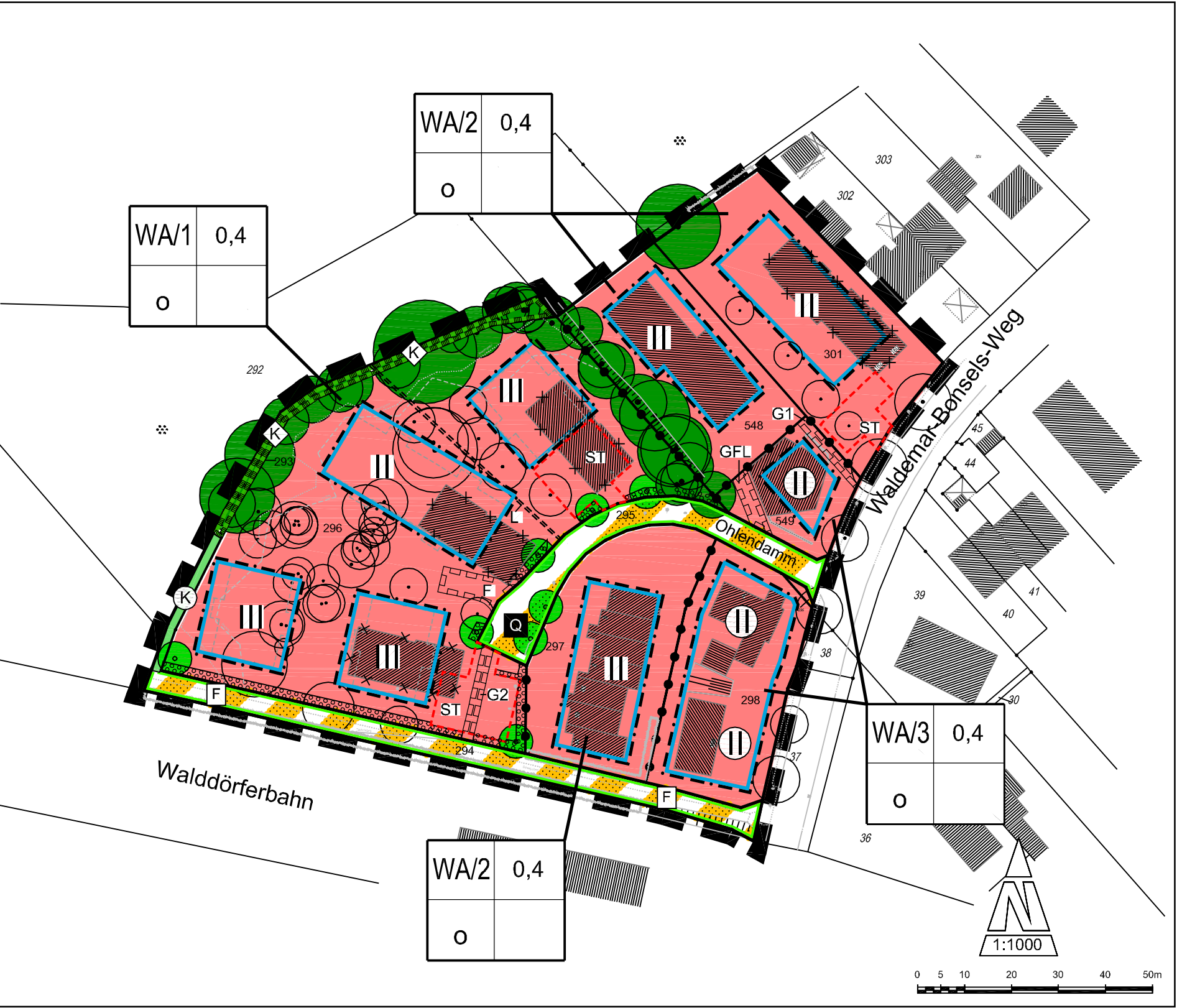


Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 93 - "Ohlendamm"

für das Gebiet nördlich der Walddörferbahn und westlich des Waldemar-Bonsels-Weg,
Flurstück Nr. 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 548 und 549

Teil A: Planzeichnung



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung sowie die Baunutzungs-verordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990. (Bundesgesetzblatt I Seite 133)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA/1** Allgemeine Wohngebiete, s. Textfestsetzung 1.1 und 2.1 § 4 BauNVO
- WA/2** Allgemeine Wohngebiete, s. Textfestsetzung 1.1 § 4 BauNVO
- WA/3** Allgemeine Wohngebiete, s. Textfestsetzung 1.2 § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - F Fussweg
 - Q Quartierserschließung

Grünflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - K Knickergängung

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 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Bäume

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

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Zweckbestimmung:
 - ST Stellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Zweckbestimmung:
 - G1 Gehrecht zugunsten der Anlieger des Flurstücks 548
 - GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstücks 548 bzw. der Versorgungsträger
 - G2 Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit
 - F Fahrrecht zugunsten der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
 - L Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 93 § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Art bzw. Maß der baulichen Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

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

Übersichtsplan

M 1: 25000



Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 93 - "Ohlendamm"

für das Gebiet nördlich der Walddörferbahn und westlich des Waldemar-Bonsels-Weg,
Flurstück Nr. 293, 294, 295, 296, 297, 298, 301, 548 und 549

VERFAHRENS- STAND NACH BauGB	§ 2 (1)	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (1+2)	§ 4a (3)	§ 10 (1)	§ 10 (3)	§ 13 ()
ÄNDERUNGS- VERMERKE								

Büro:

STADT RAUM ● PLAN

Bernd Schürmann Wilhelmstraße 8 25524 Itzehoe

Datum: Juli 2013

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

Fassung für den Entwurf