Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 97

für das Gebiet nördlich und östlich der Straße "An der Strusbek auf Höhe der Hausnummern 56 bis 68" in einer Tiefe von 120 m bis 180 m, westlich begrenzt durch die Bahntrasse der Wirtschaftsbahn, nördlich begrenzt durch die Stadt- / Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek

Teil A: Planzeichnung

Entwurf

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE/N1 — Gewerbegebiete N1, s. textl. Festsetzung Nr. 1.1 (§ 8 BauNVO)
- GE/N2 — Gewerbegebiete N2, s. textl. Festsetzung Nr. 1.2 (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiet über RKB / RRB, Erdgeschossbereiche müssen baulich freigehalten werden

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,8 — Grundflächenzahl
- z.B. GHmax = 64,5 m ü NHN — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull
- LHmin=2,5 m — lichte Höhe als Mindestmaß in Metern (von baulichen Anlagen freizuhaltender Erdgeschossbereich)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung Nr. 3.1

Flächen für die Entsorgung des Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zweckbestimmung:

- Regenklär- und Regenrückhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- Hochspannungsleitung

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- R — Eingrünung RKB / RRB
- S — Eingrünung Strusbek

- Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- O — Ortsrandeingrünung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zweckbestimmung:

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

Zweckbestimmung:

- K — Knick

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 97 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- GF — Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ahrensburg (Stadtbetriebe Ahrensburg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Ahrensburg (Stadtbetriebe Ahrensburg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bäume
- zukünftig fortfallende Bäume
- Ausschwingungsbereich der Hochspannungsleitung - eingeschränkte Bauhöhe, siehe Planeinschrieb
- 184 — Flurstücksbezeichnung
- Böschung
- 15 — Bemassung in Metern
- Stadt- / Gemeindegrenze
- Tümpel
- z.B. Baufeld 3 — Baufeldnummer

Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr. 97

für das Gebiet nördlich und östlich der Straße "An der Strusbek auf Höhe der Hausnummern 56 bis 68" in einer Tiefe von 120 m bis 180 m, westlich begrenzt durch die Bahntrasse der Wirtschaftsbahn, nördlich begrenzt durch die Stadt- / Gemeindegrenze zu Delingsdorf, östlich begrenzt durch die Strusbek

Maßstab: 1 : 1.000

Dezember 2015

Entwurf

STADT RAUM ● PLAN

Bernd Schürmann Wilhelmstraße 8 25524 Itzehoe

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