



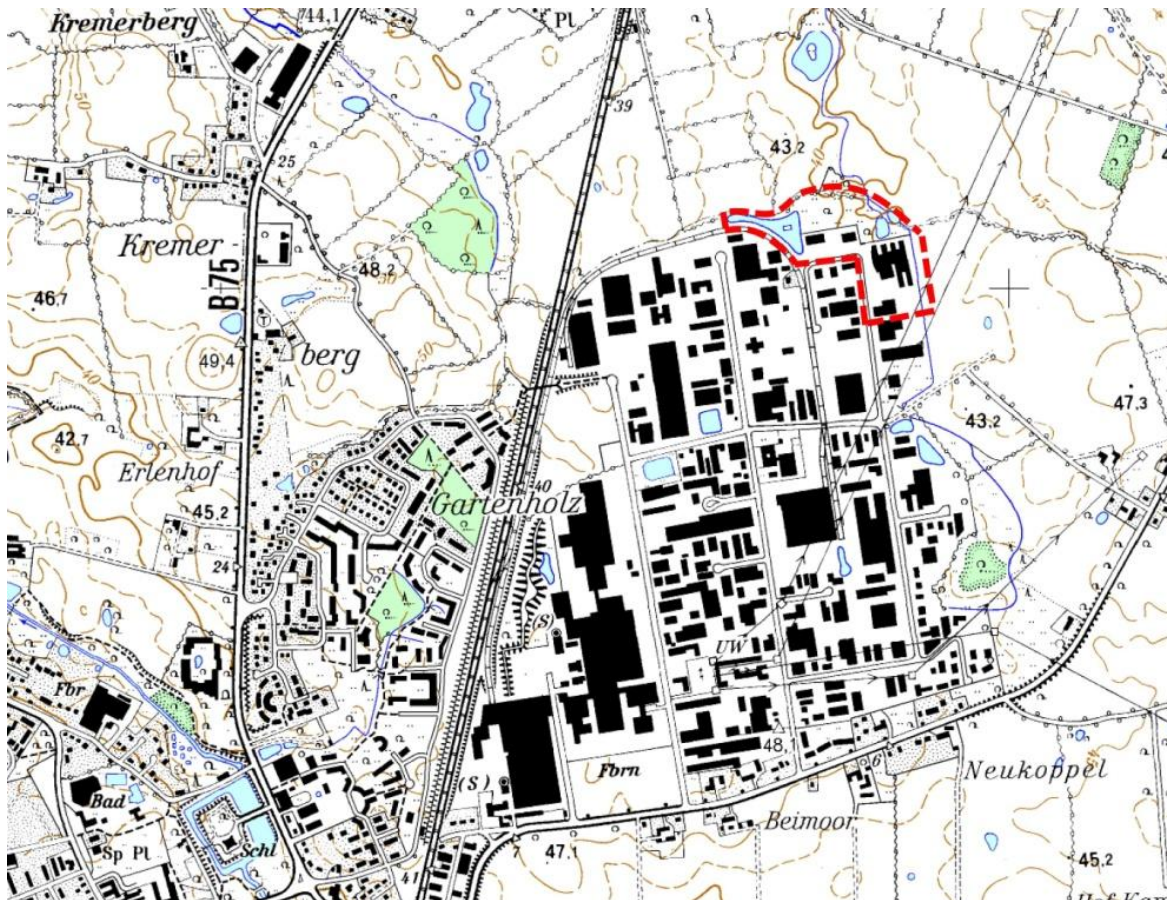
Stadt Ahrensburg - Bebauungsplan Nr. 97

Stand: Entwurf – Dezember 2015

Übersichtsplan

Nordöstlicher Bereich des
Gewerbegebiets Nord

Südlich der Stadtgrenze
Westlich der Strusbek



Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



Ziele und Zwecke der Planung

Planungserfordernis

Erweiterung eines
ansässigen
Gewerbebetriebes



Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



Bestand

Bestehendes
Betriebsgebäude

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



Bestand

Bestehendes
Betriebsgebäude

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



Bestand

Bestehendes
Betriebsgebäude

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



Bestand

Bestehendes
Regenklärbecken

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



Bestand

Bestehendes
Regenklärbecken
und
Knickstrukturen



Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



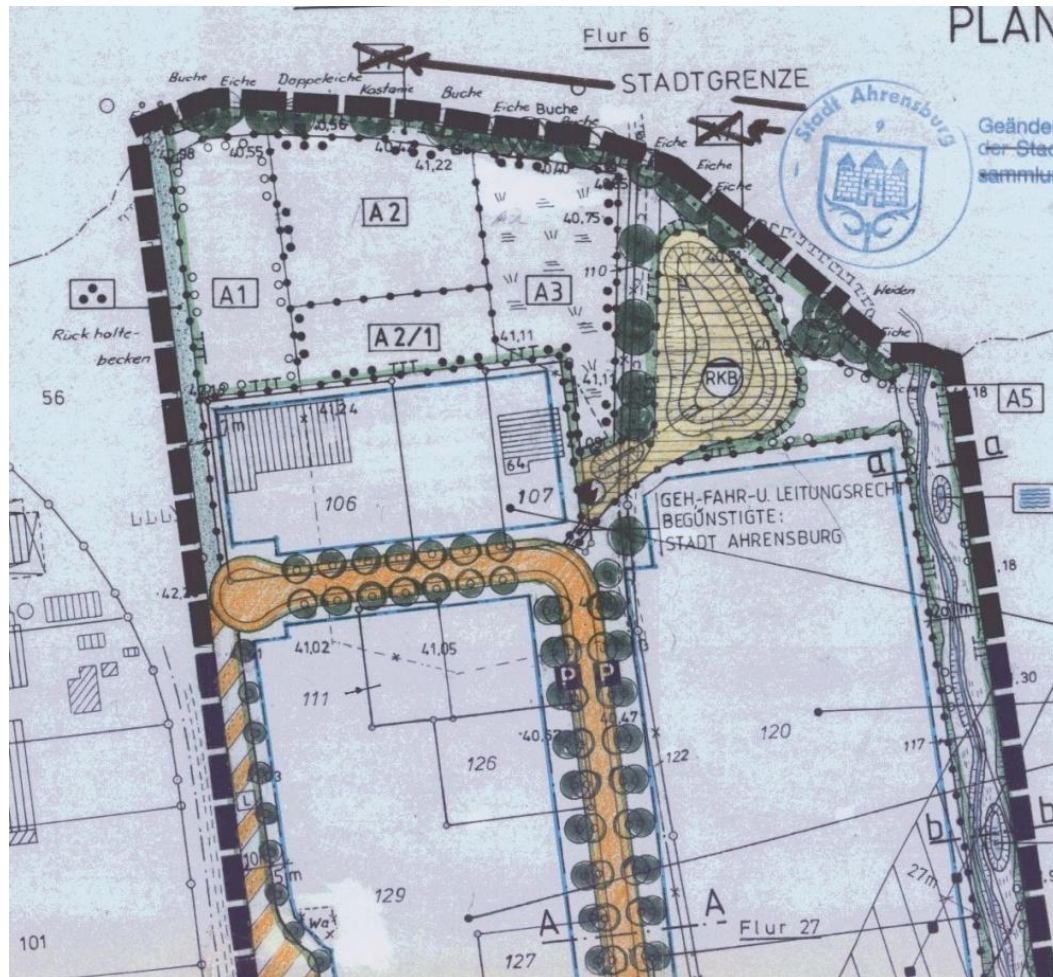
Konzept Erweiterung

Anbauten an das
bestehende
Betriebsgebäude und
weitere bauliche
Entwicklung nach
Nordwesten



Stadt Ahrensburg

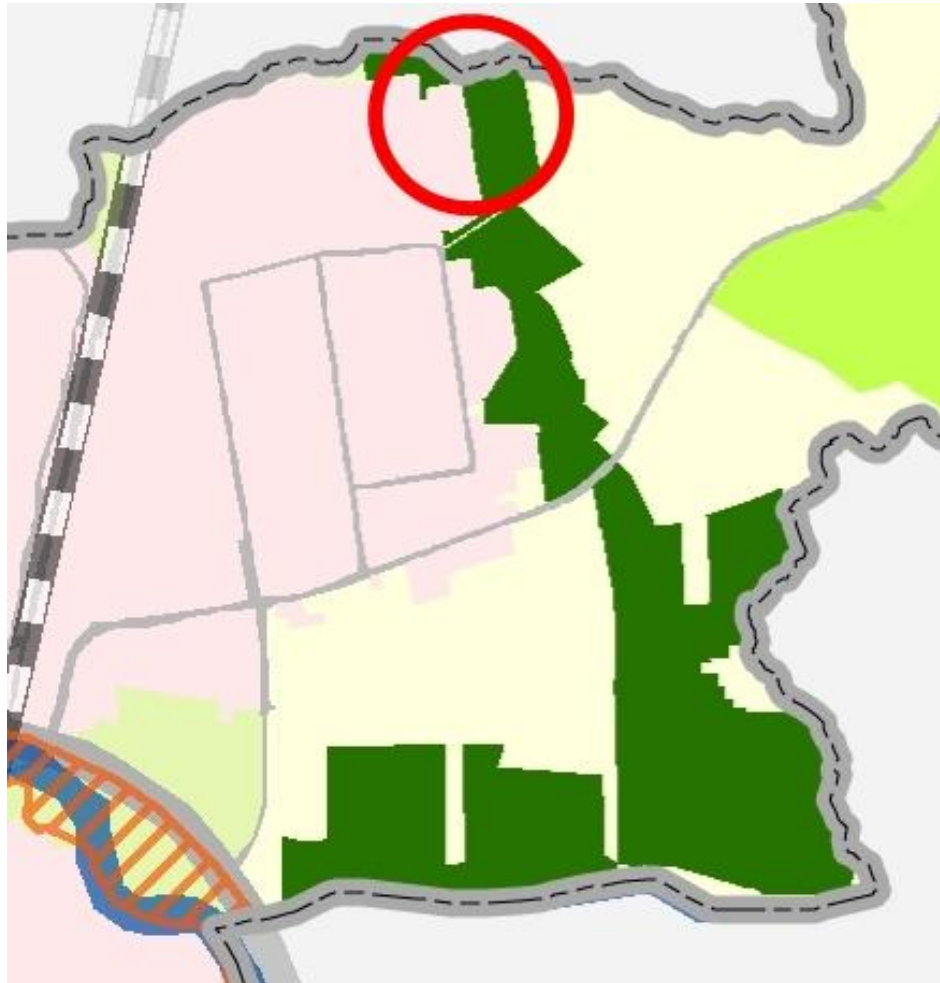
Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



Bisheriges Planrecht

BP Nr. 60c 1. Änderung

Gewerbegebiet
Ausgleichsflächen
Regenklärbecken
Knickschutz



Alternativen für die
bauliche
Erweiterung

Siedlungsrand und
Grünzäsur

Übergeordnete
„Tabuzonen“

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



B-Plan Nr. 97

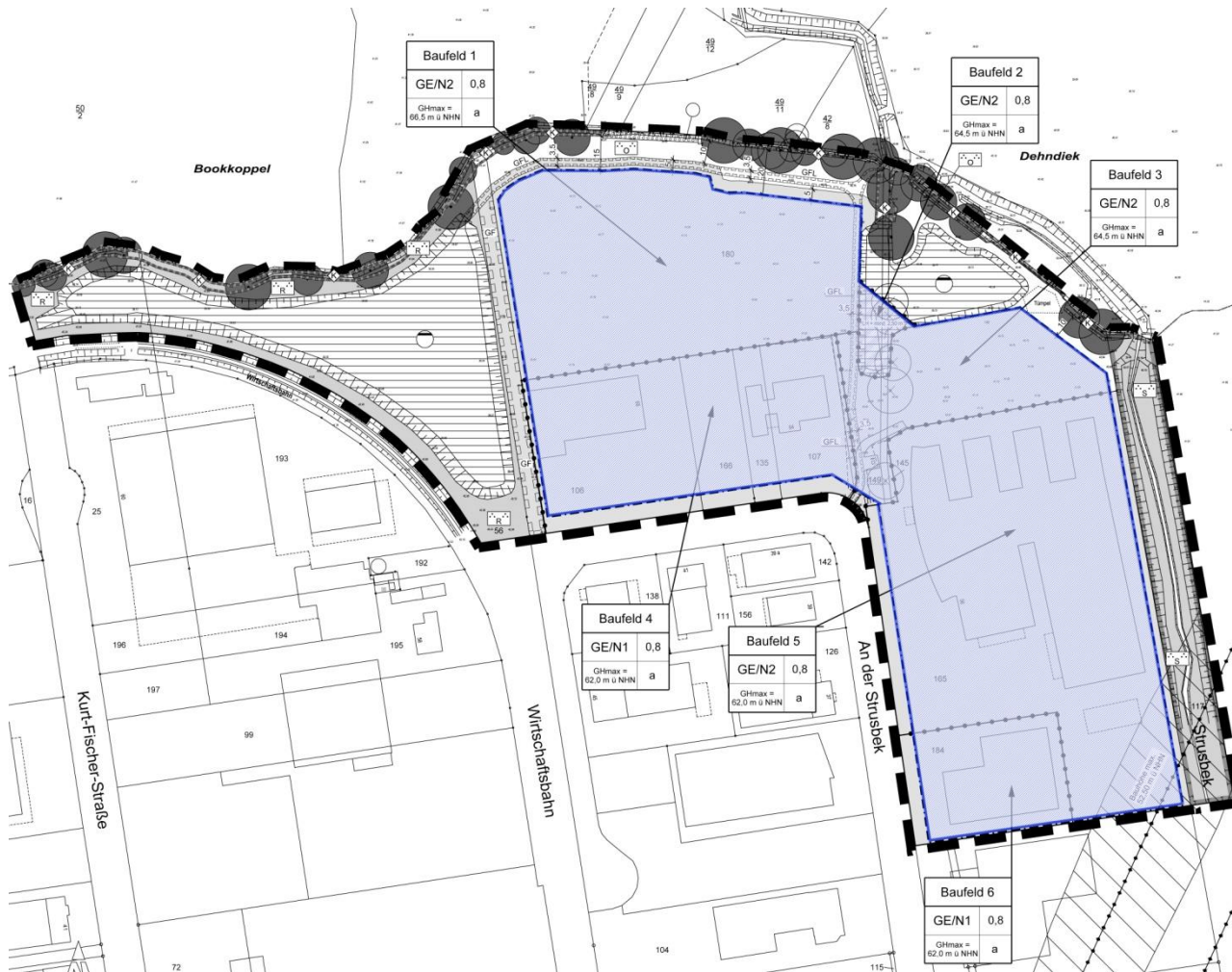
Gewerbegebiet

GRZ = 0,8

GH max. 21m – 25 m

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



B-Plan Nr. 97

Überbaubare
Grundstücksflächen

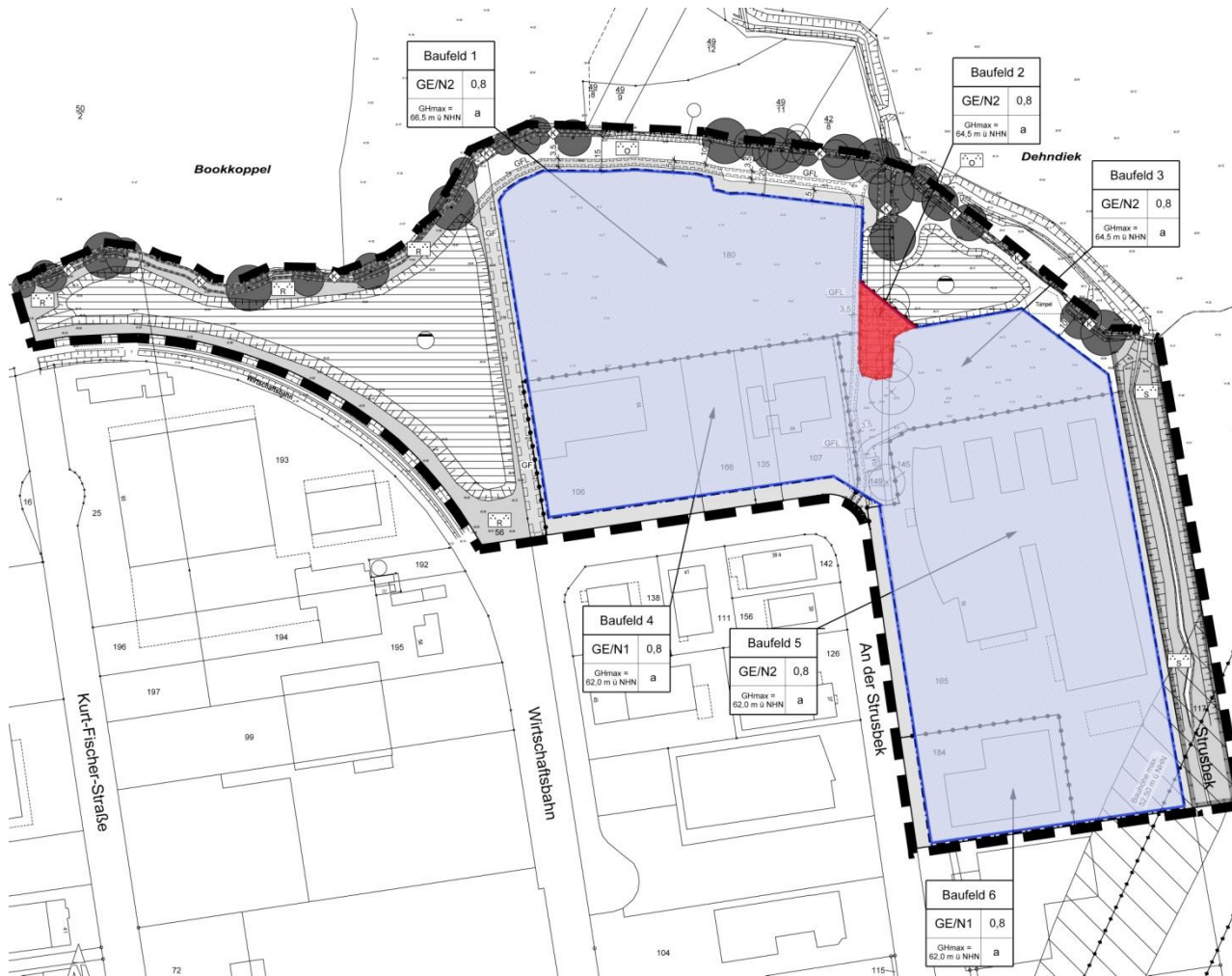
Baugrenzen

Knickschutzstreifen 15,0 m

Waldabstand 20,0 m

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



B-Plan Nr. 97

Teilüberbauungs-
Möglichkeit des
Beckens – Ost
Mit einer lichten Höhe
(Luftgeschoss) von mind.
2,50 m

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



B-Plan Nr. 97

Entwässerungskonzept

Becken – Ost:
Neukonzeption

Becken – West:
Geringfügige Erweiterung
im Süden und Auflösung
einer Insel

Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



B-Plan Nr. 97

Eingriffe in:

Bestehende
Ausgleichsflächen
(Maßnahmenflächen)

Schutzgut Boden

Schutzgut Wasser

Schutzgut Ortsbild /
Landschaftsbild

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



B-Plan Nr. 97

Entfall eines Knicks

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



B-Plan Nr. 97

Ausgleich

3 Ausgleichsflächen auf
Gemeindegebiet in Siek

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



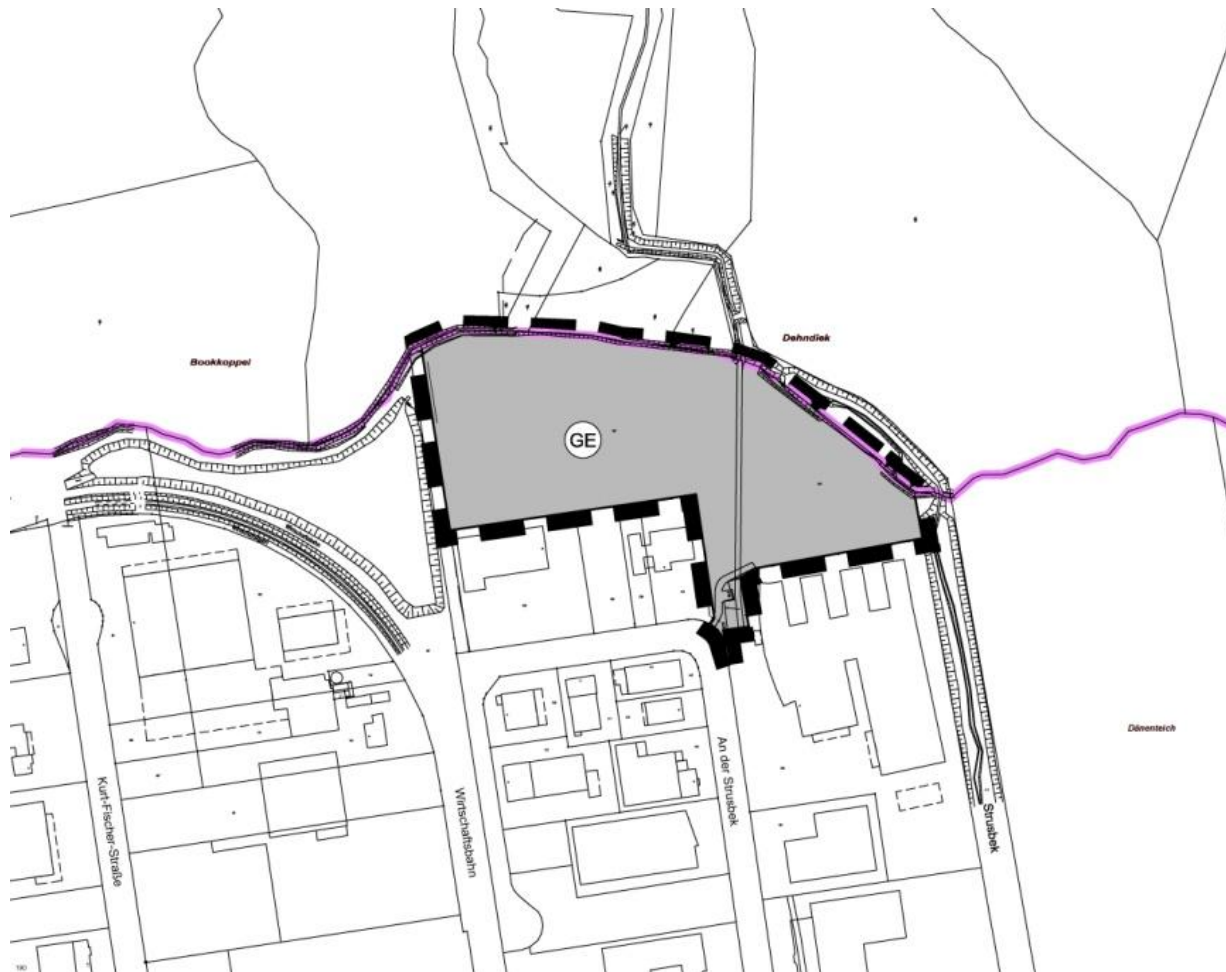
B-Plan Nr. 97

Ausgleich

1 Ausgleichsfläche auf
Stadtgebiet in
Ahrensburg ,
südlich des Ostrings

Stadt Ahrensburg

Bebauungsplan Nr. 97 + 45. Änderung des FNP



Flächennutzungs-
plan

45. Änd. des FNP

Gewerbegebiet