

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



Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE/N1** Gewerbegebiete N1, s. textl. Festsetzung Nr. 1.1 § 9 BauNVO
- GE/N2** Gewerbegebiete N2, s. textl. Festsetzung Nr. 1.2 § 9 BauNVO
- Gewerbegebiet über Flächen für die Abwasserbeseitigung

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
- U_{hmin}=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 Abwasserbeseitigung

- § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Zweckbestimmung:
- Abwasser einschl. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

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:
- Becken West
- Eingrünung Strusbek
- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- 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 und Abs. 6 BauGB
- hier: ergänzende Ortsrandeingrünung
- Erhaltung: Bäume
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- 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
- 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

Nachrichtliche Übernahmen

- § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
- Zweckbestimmung:
- Knick

Darstellungen ohne Normcharakter

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



