

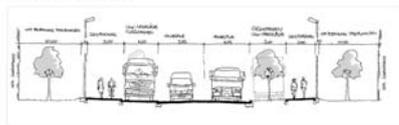
SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88b

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMORWEGS, WESTLICH BEGRENZT DURCH EINE GEDACHTE FORTFÜHRUNG DER KURT-FISCHER-STRASSE, SÜDLICH BEGRENZT DURCH DIE AUE UND ÖSTLICH BEGRENZT DURCH DEN 210 M ÖSTLICH DER ORTSDURCHFART GELEGENEN NORD-SÜD VERLAUFENDEN KNICK SOWIE FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEWERBEGBIETS NORD NÖRDLICH DES BEIMORWEGS IM BEREICH DER ORTSEINFART IN EINER TIEFE VON CA. 200 M UND EINER BREITE VON CA. 100 M

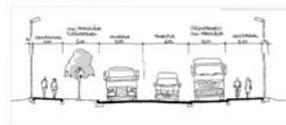


SYSTEMSCHNITTE M. 1:200

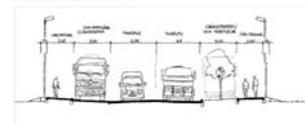
PLANSTRASSE A



PLANSTRASSE B



PLANSTRASSE C



Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkung (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.1) und 1.6) (§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung:
 GE N1 (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.2) und 1.6) GE N2 (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.3) und 1.6)
 GE N3 (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.2) und 1.6) GE N4 (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.4) und 1.6)
 GE N5 (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.4) und 1.6) (§ 8 BauNVO)



Flächen in denen die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen unzulässig ist (§ 14 Abs 1 S. 3 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

GE N2 0.8 a GH max 56m TF 4 55db A	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	a = abweichende Bauweise o = offene Bauweise
	max. zulässige Gebäudehöhe ü. NHN	
	max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze



Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:



Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung:



Travestation



Telekommunikation



Pumpwerk



Regenrückhaltebecken



Grundwassermeßstelle



Regenklärbecken



unterirdischer Löschwassertank - R 300m Reichweite

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Naturnaher Auebereich



Grünzug



Ortsrandeingrünung



Landschaftspark



Baugebieteingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)



Neuanlage Teich (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.6)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)



Zweckbestimmung:
 Eingrünung entlang des Beimoorwegs (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.3)
 Eingrünung der Gewerbegebiete (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.4)
 Knickneuanlagen (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.5)



Anpflanzen: Bäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)



Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, bzw. Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Biotop Nr. 1 - 4, künftig fortfallend



Knick künftig fortfallend



Aufschüttflächen



Wanderwege

Sichtdreiecke



Lärmpegelbereiche



Bemaßung in Meter



Umgrenzung der Flächen für Festsetzungen zu Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs.2 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenze

108

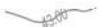
Flurstücksbezeichnung



Böschung



Geplante Flurstücksgrenze



Höhenlinie

Nachrichtliche Übernahme



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)

Zweckbestimmung:



Biotope 5 - 9, Erhalt



Gewässerschutzstreifen 50m breit



Knicks Bestand



rechtswirksame Ausgleichsflächen

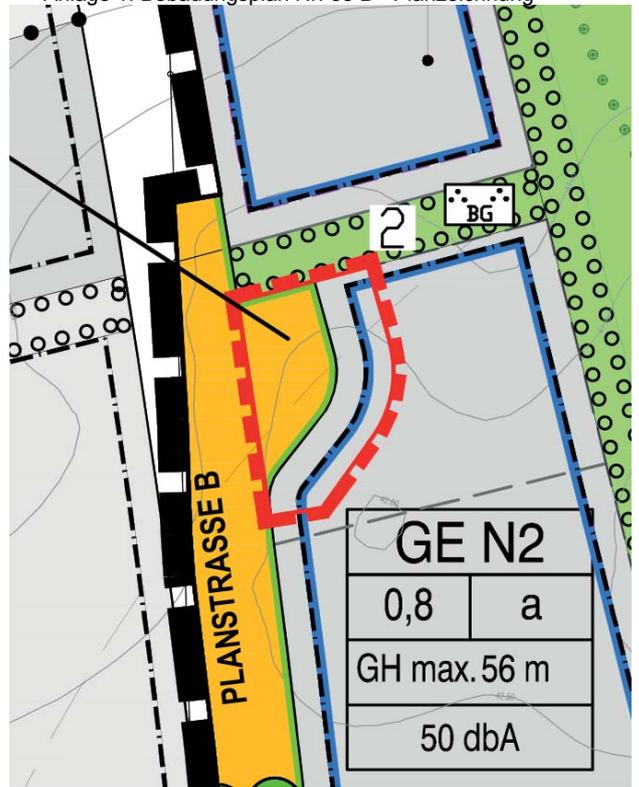
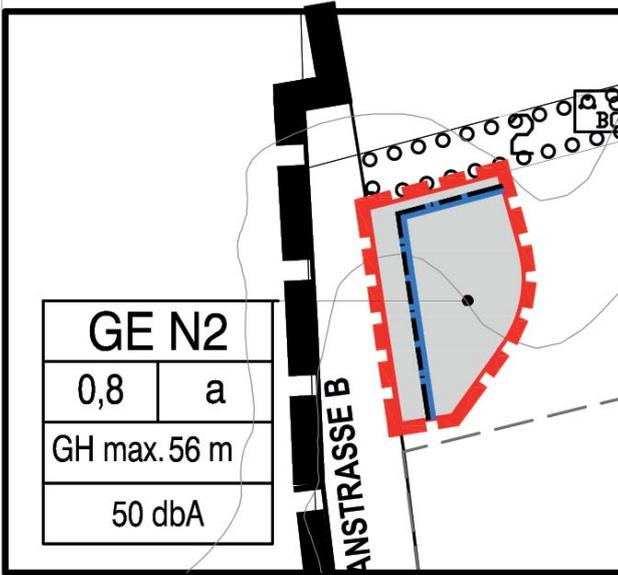


Anbauverbotszone (15.00 m Breite ab Fahrbahnkante) § 29 Abs. 1 und 2 StrWGdes Landes Schleswig-Holstein





**Planausschnitt:
"Festsetzung gemäß §9 Abs.2 BauGB
Planstraße B - Wendeanlage - GE N/2"**

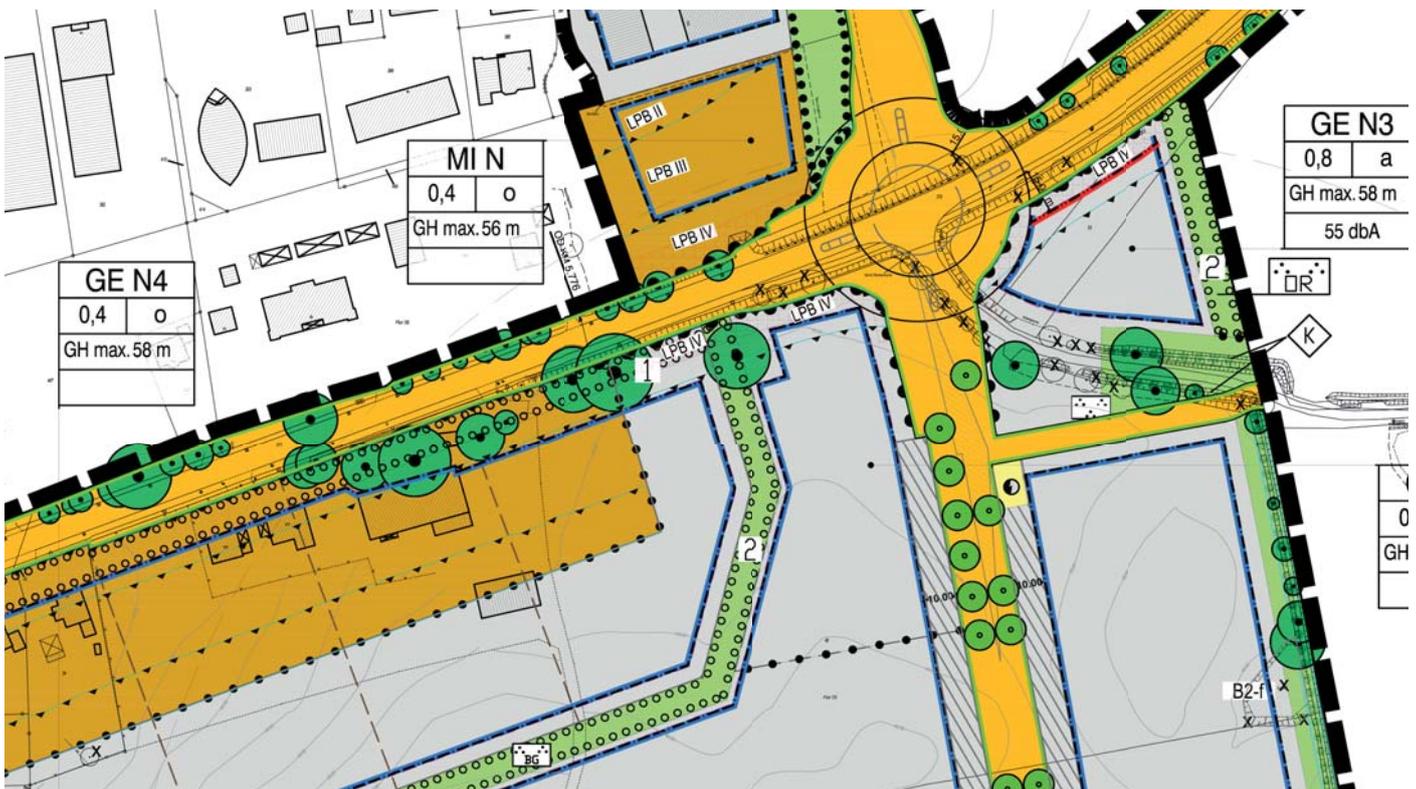


Temporäre Festsetzung

6. Festsetzungen zu Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)

6.1 Planstraße B

Nach Anschluss der Planstraße B (Bebauungsplan Nr. 88A) an den Beimoorweg / Kurt-Fischer-Straße werden die Festsetzungen innerhalb der „Umgrenzung von Festsetzungen zu Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände“ (Wendeanlage / Straßenverkehrsfläche) aufgehoben. Ab diesem Zeitpunkt gelten die Festsetzungen des Planausschnitts A (Gewerbegebiet GE/ N2, überbaubare Grundstücksflächen) für diesen Bereich.



Kreisverkehr am Ortseingang und Mischgebietsfestsetzung

