

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88b

ZEICHNERKLÄRUNG

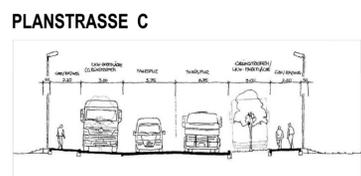
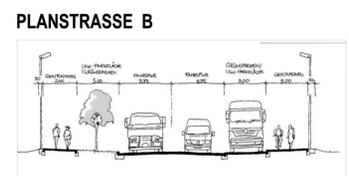
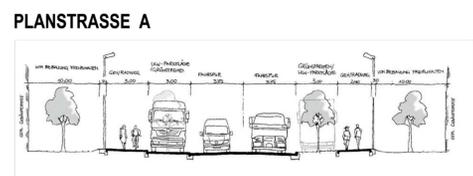
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMOORWEGS, WESTLICH BEGRENZT DURCH EINE GEDACHTE FORTFÜHRUNG DER KURT-FISCHER-STRASSE, SÜDLICH BEGRENZT DURCH DIE AUE UND ÖSTLICH BEGRENZT DURCH DEN 210M ÖSTLICH DER ORTSDURCHFART GELEGENEN NORD-SÜD VERLAUFENDEN KNICK SOWIE FÜR EINEN TEILBEREICH DES BEIMOORWEGS IM BEREICH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

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1:2000



- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 11 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BaunVVO-)
- MI N** Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkung (vgl. Textfestsetzung Nr. 1.1 und 1.6) (§ 9 BauNVO)
 - GE N1** 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. 1.2 und 1.6) (§ 9 BauNVO)
- Flächen in denen die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen unzulässig ist (§ 14 Abs.1 S. 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl
 - GH max. 58 m** maximale Gebäudehöhe über NNH
- Bauweise, Baulängen, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o** Offene Bauweise
 - a** Abwärtende Bauweise
 - 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)
- KITA** Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
- Verkehrsfächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsfächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - F+R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ. anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 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:
- Travostation
 - Telekommunikation
 - Pumpwerk
 - Regenrückhaltebecken
 - 2 Grundwassermetastellen
 - Regenklärbecken
 - unterirdischer Löschwasserstank - R 300m Reichweite
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- oberirdisch Elektrizität - Leitungssache
- Zone mit Bauhöhenbeschränkung gem. Bebauungsplan Nr. 60 - 1 Änderung für die Teilgebiete 60a und 60c
- Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Grünzug
 - Landschaftspark
 - Naturhaushaltbereich
 - Ortsrandeigrünung
 - Baugeländeegrünung
- 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:
 - 1** Eingrünung entlang des Beimoorwegs (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.3)
 - 2** Eingrünung der Gewerbegebiete (vgl. Textfestsetzung Nr. 5.4)
 - 3** Knickeinlagen (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
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung 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)
 - TF 4 55dbA** max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes, bzw. Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - B1-F** Biotop Nr. 1 - 4, künftig fortfallend
 - Knicke künftig fortfallend
 - Aufschüttflächen
 - Wanderwege
 - Sichtbelebung
 - Lärmpegelbereiche
 - 3.00** 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
 - Flurstücksbezeichnung
 - Böschung
 - Geplante Flurstücksgrenze
 - Höhenlinie
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | |
|--------------------|--|
| GE N2 | Art der baulichen Nutzung |
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| a | a = abwärtende Bauweise |
| GH max 58m | max. zulässige Gebäudehöhe u. NNH |
| TF 4 55db A | max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts |
- Nachrichtliche Übernahme**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)
 - Zweckbestimmung:
 - B 5** Biotope 5 - 9, Erhalt
 - Gewässerschutzstreifen 50m breit
 - Knicke Bestand
 - rechtswirksame Ausgleichsflächen
 - Anbauverbotszone (15,00 m Breite ab Fahrbahnkante) § 29 Abs. 1 und 2 StrWG des Landes Schleswig-Holstein

SYSTEMSCHNITTE M. 1.200



SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88b

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

Stadt Ahrensburg **Zwischenstand: 01.06.2016**
31.08.2016

STADT RAUM PLAN

Bernd Schürmann Wilhelmstraße 8 25524 Itzehoe

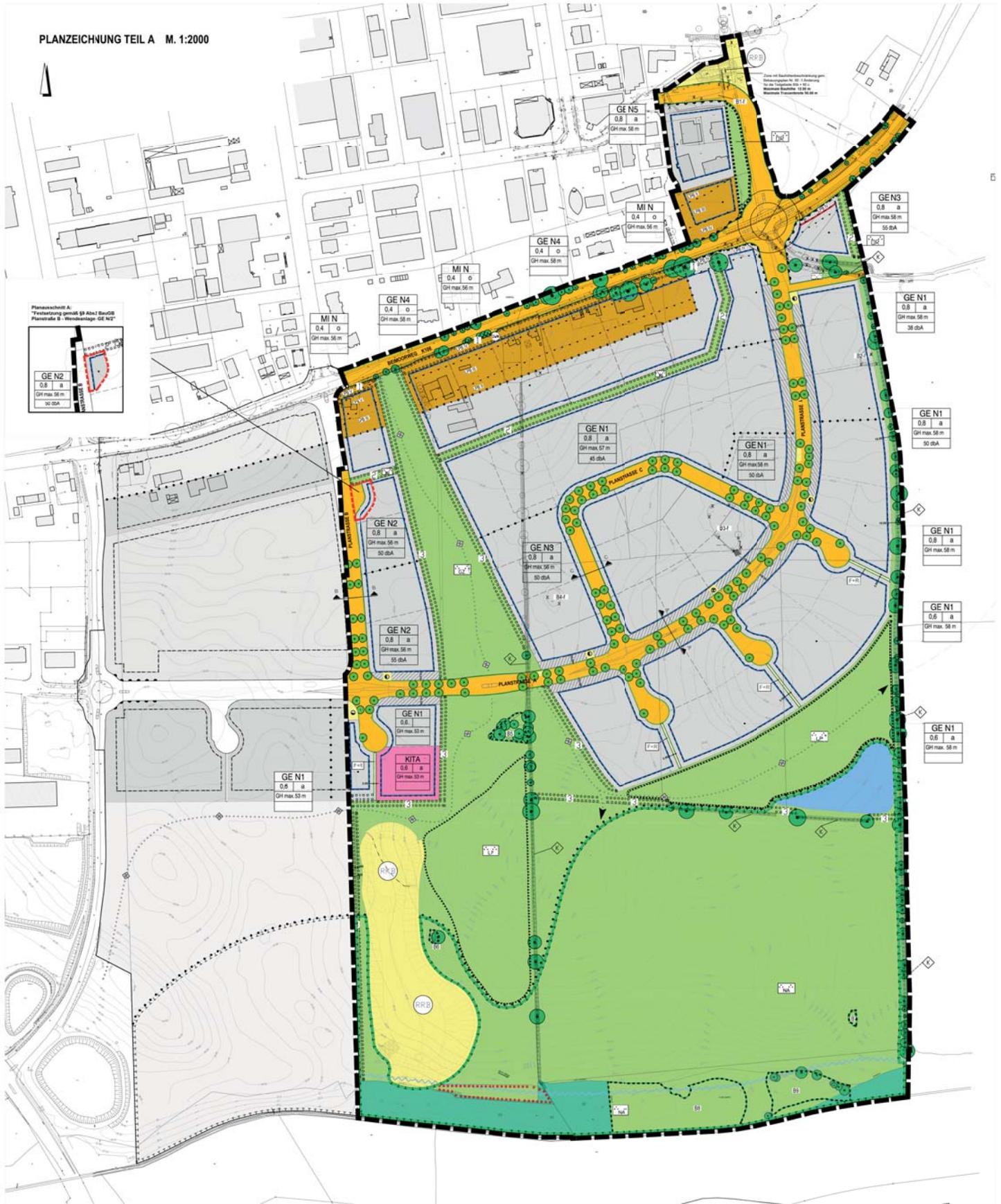
Tel.: 04821-7796421
Fax: 04102-7796422
mobil: 0170-5472332
Mail: stadtraumplan@gmx.de

Entwurf

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 88b

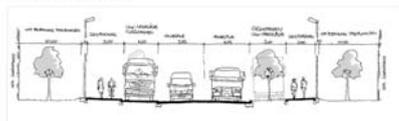
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEIMOORWEGS, WESTLICH BEGRENZT DURCH EINE GEDACHTE FORTFÜHRUNG DER KURT-FISCHER-STRASSE, SÜDLICH BEGRENZT DURCH DIE AUE UND ÖSTLICH BEGRENZT DURCH DEN 210M ÖSTLICH DER ORTSDURCHFART GELEGENEN NORD-SÜD VERLAUFENDEN KNICK SOWIE FÜR EINEN TEILBEREICH DES BEIMOORWEGS IM BEREICH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

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1:2000

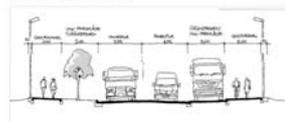


SYSTEMSCHNITTE M. 1.200

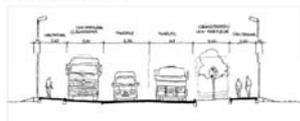
PLANSTRASSE A



PLANSTRASSE B



PLANSTRASSE C





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. 1.2) und 1.6)
(§ 8 BauNVO)



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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl
GH max.58 m maximale Gebäuhöhe über NHN

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

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- 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
- 2 Grundwassermeßstellen
- Regenklärbecken
- unterirdischer Löschwassertank - R 300m Reichweite

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch Elektrizität - Leitungsachse

Zone mit Bauhöhenbeschränkung gem. Bebauungsplan Nr. 60 - 1.Änderung für die Teilgebiete 60a und 60b

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Naturmaher 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 Beimoorswegs (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

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



Flächen für Wald

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)

TF 4 55dbA

max. zulässige Emissionskontingente LEK nachts



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



LPB II - IV

Lärmpegelbereiche

3.00



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

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Nachrichtliche Übernahme



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

Zweckbestimmung:

B 5

Biotop 5 - 9, Erhalt



Gewässerschutzstreifen 50m breit



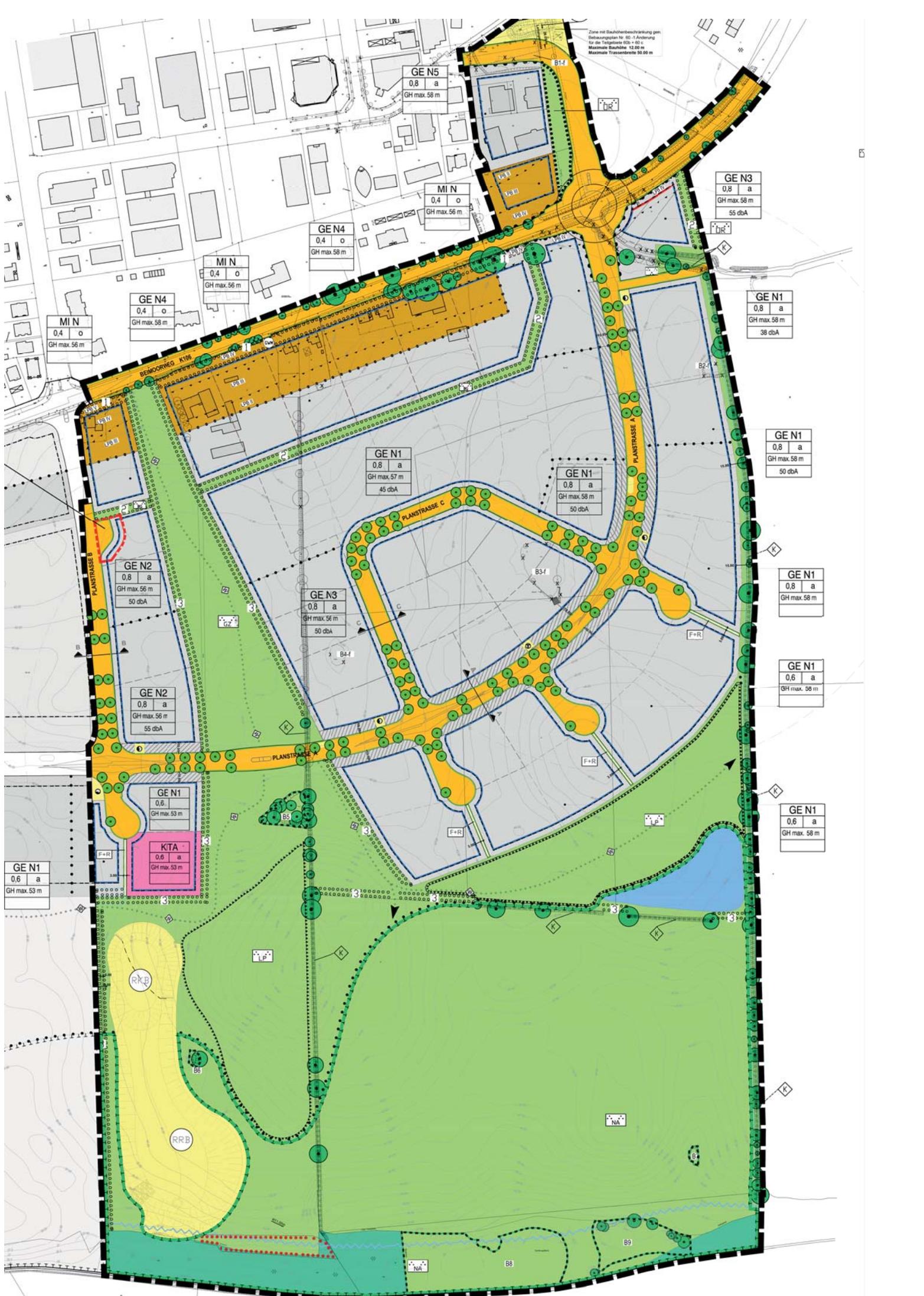
Knicks Bestand



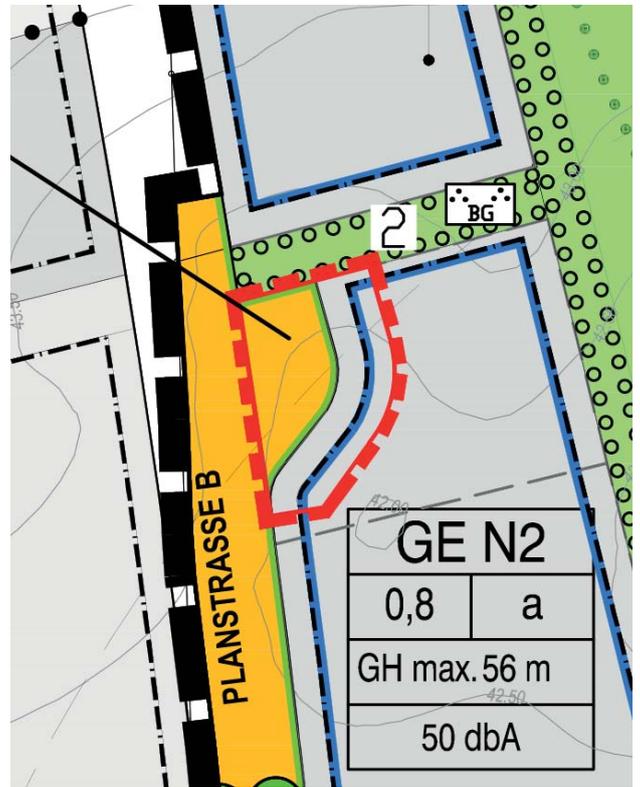
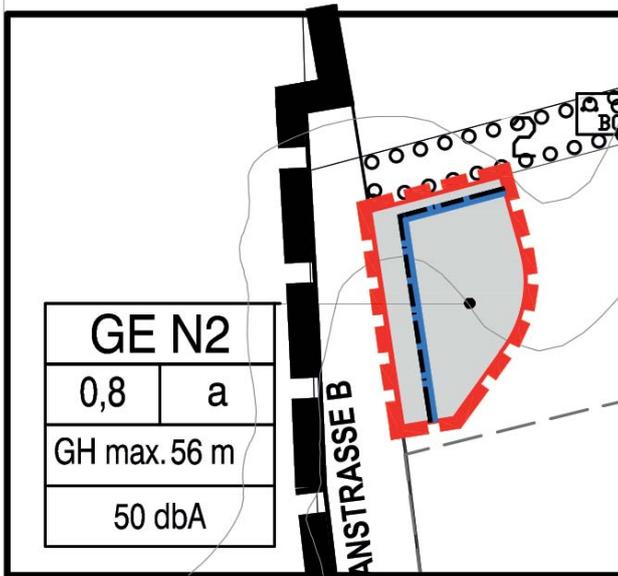
rechtswirksame Ausgleichsflächen



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



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

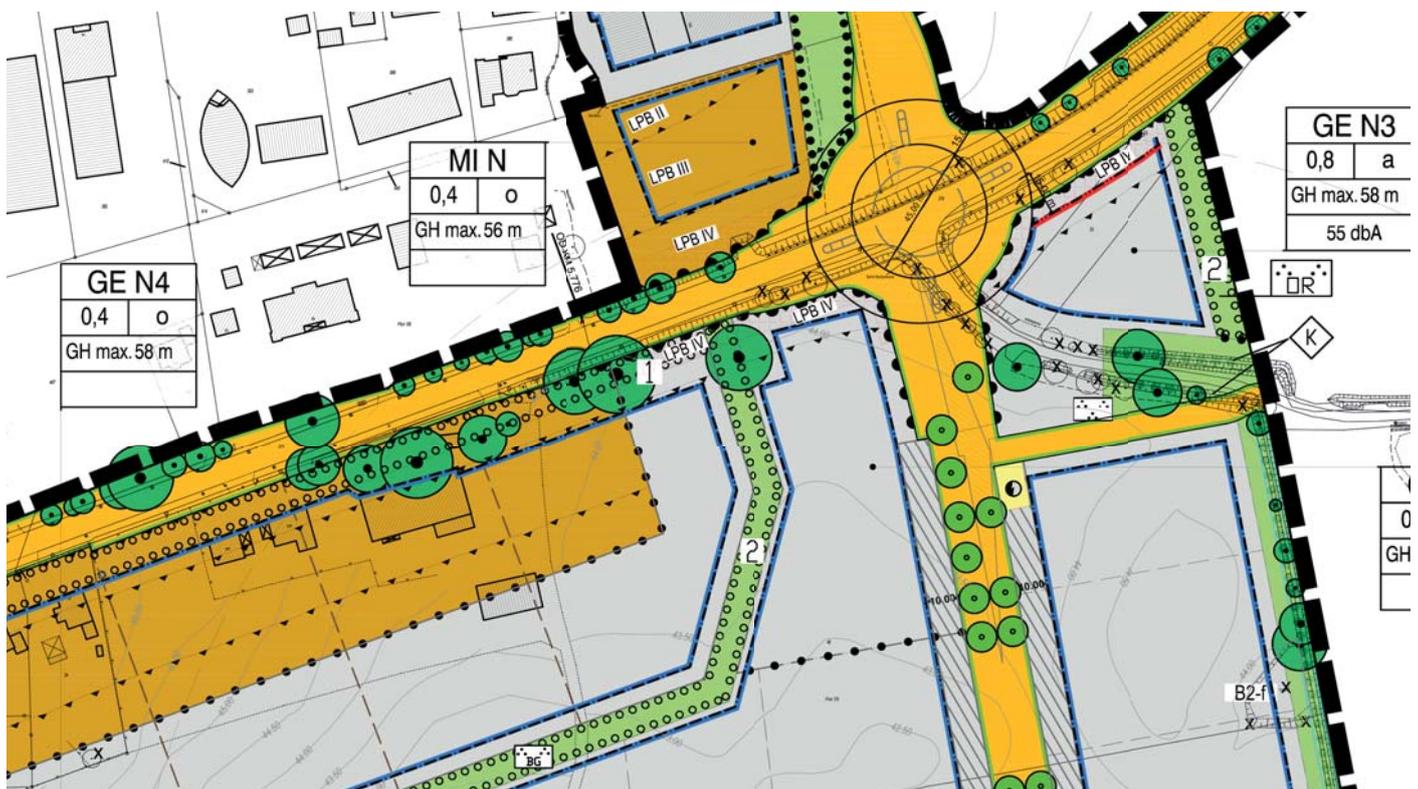


Temporäre Festsetzung

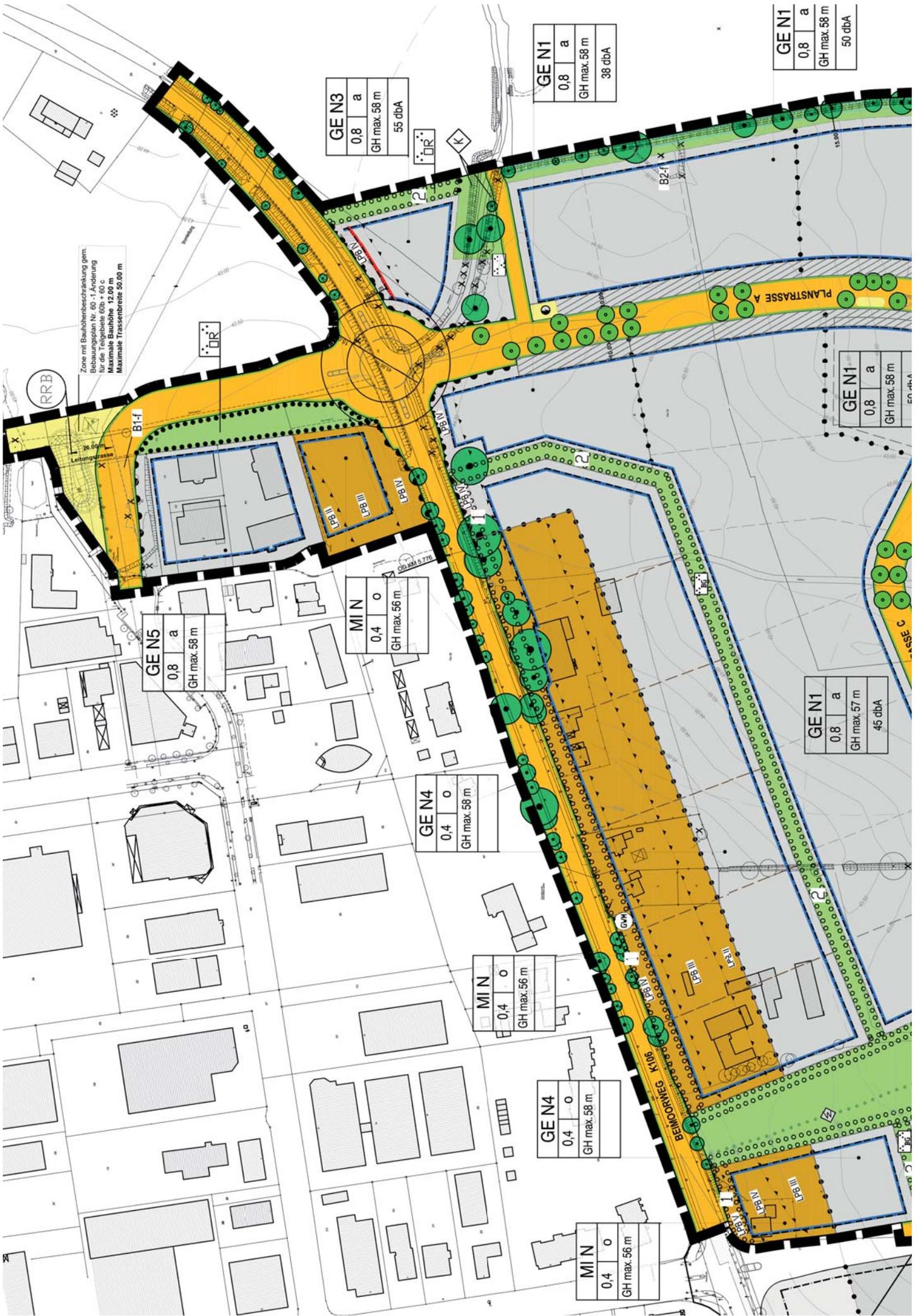
6. Festsetzungen zu Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)

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



Zone mit Bauhöhenbeschränkung gem. § 60 Nr. 6b, 14. Verordnung für die Talgebiete 60% + 60 cm
 Maximale Bauhöhe 12,00 m
 Maximale Trassenbreite 50,00 m

GEN3	a
0,8	
GH max. 56 m	
55 dbA	

GEN1	a
0,8	
GH max. 58 m	
38 dbA	

GEN1	a
0,8	
GH max. 58 m	
50 dbA	

GEN1	a
0,8	
GH max. 56 m	

GEN1	a
0,8	
GH max. 57 m	
45 dbA	

GEN5	a
0,8	
GH max. 56 m	

MIN	0
0,4	
GH max. 56 m	

GEN4	0
0,4	
GH max. 56 m	

MIN	0
0,4	
GH max. 56 m	

GEN4	0
0,4	
GH max. 58 m	

MIN	0
0,4	
GH max. 56 m	

RRB

DR

DR

B1-f

LpB-II

LpB-III

LpB-IV

LpB-V

LpB-VI

LpB-VII

LpB-VIII

LpB-IX

LpB-X

LpB-XI

LpB-XII

LpB-XIII

LpB-XIV

BIODOMEG K100

STRASSE C

PLANSTRASSE A

B2-f

15,00

10,00

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

5,00

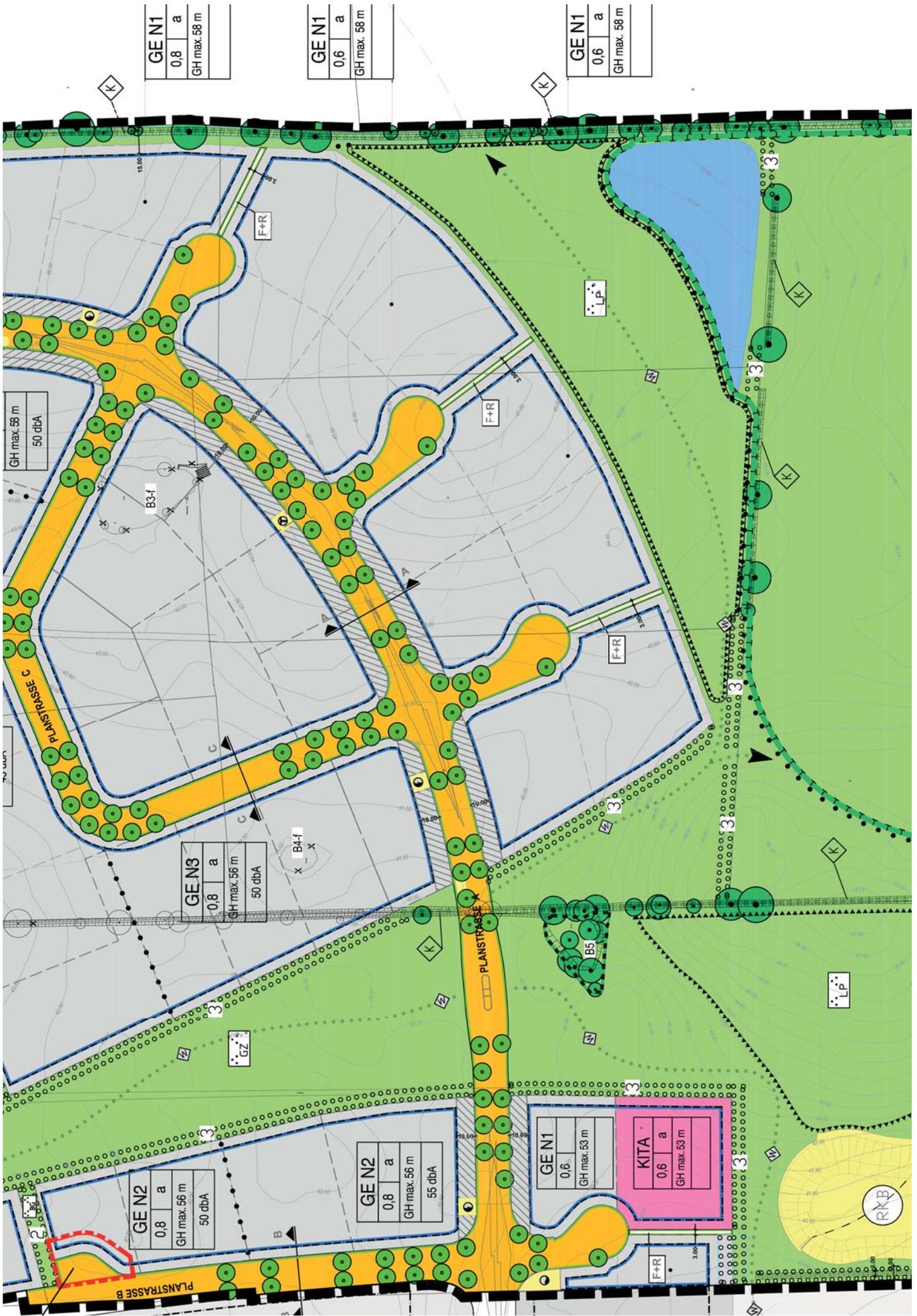
5,00

5,00

5,00

5,00

5,00



GEN1
0,8
a
GH max. 58 m

GEN1
0,6
a
GH max. 58 m

GEN1
0,6
a
GH max. 58 m

GH max. 58 m
50 dbA

GEN3
0,8
a
GH max. 56 m
50 dbA

GEN2
0,8
a
GH max. 56 m
55 dbA

GEN1
0,6
GH max. 53 m

KITA
0,6
a
GH max. 53 m

GEN2
0,8
a
GH max. 56 m
50 dbA

RKB