

Bebauungsplan Nr. 94

Satzungsbeschluss

SATZUNG DER STADT AHRENSBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 94 GEBIET BAHNHOFSTRASSE, WILHELMSTRASSE, LANDESSTRASSE 82 (ABSCHNITT WOLDENHORN)



ZEICHENERKLÄRUNG

GRUNDRISS
Grenzlinie räumlicher Geltungsbereichs des Bebauungsplans

MIT FORMALE FARBLEITUNG
 Sondergebiet "Wohnen/Einzelhandel/Dienstleistungen"

MAKROSKOPISCHE FARBLEITUNG
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GF 10.000 m² oberirdische Geschossfläche als Höchstmaß
 z.B. VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GH 51,5 Gebäuhöhe in Metern über Normalhöhen Null (z. B. NN) als Höchstmaß

MAKROSKOPISCHE FARBLEITUNG
 Baugrenze

VERKEHRSMÄßIG
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

BEHALTENDE MAßNAHMEN ZUM SICHT- UND SCHALLSCHUTZ
 Erhalt von Einzelbäumen

STRUKTURELLE PLANZEICHNUNG
 mit Geh- und Fahrwegen zu belasteten Flächen
 GF 1 Geh- und Fahrweg (gen. wegl. Festsetzungen)

DARSTELLUNGEN OHNE NORDRICHTUNG
 geplante Ein- und Ausfahrten
 vorhandene Gebäude
 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurstücksbearbeitung
 vorhandene Straßensbreite in Metern über Normalhöhen Null (z. B. NN)

HINWEISE

Bestandssituation
 Der Bebauungsplan wird als Durchführungsvertrag geschlossen.

Bestandssituation
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßstäbe sind die im Bebauungsplan Nr. 12/1994 festgesetzten Maßstäbe. Die im Bebauungsplan Nr. 12/1994 festgesetzten Maßstäbe sind die im Bebauungsplan Nr. 12/1994 festgesetzten Maßstäbe.

Bestandssituation
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßstäbe sind die im Bebauungsplan Nr. 12/1994 festgesetzten Maßstäbe.

Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

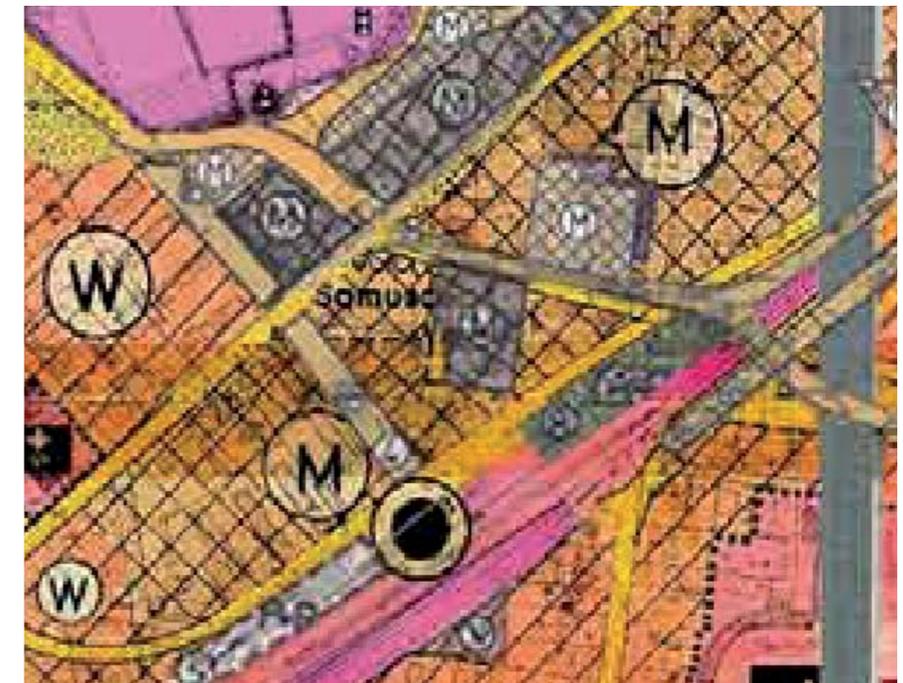
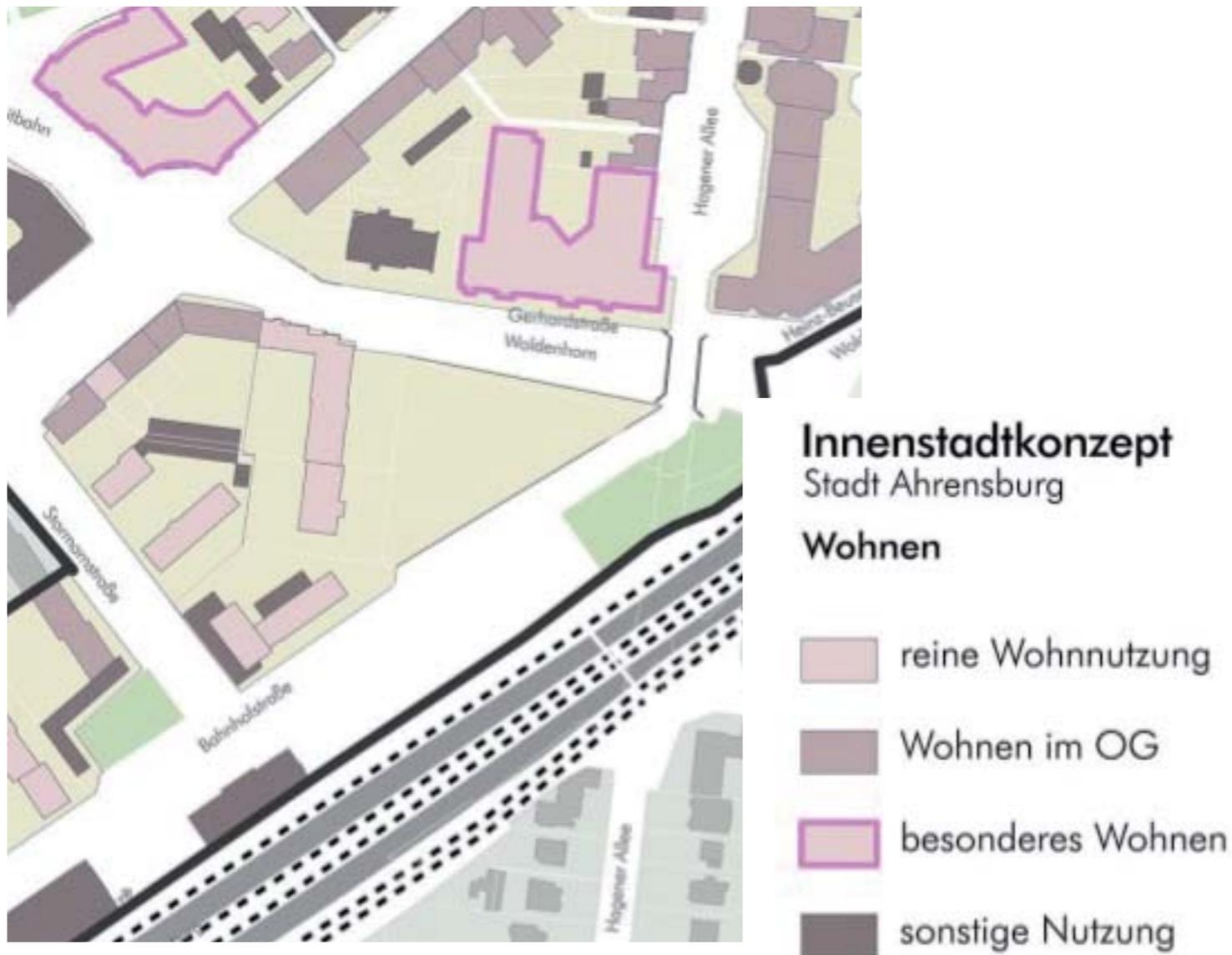
Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Erhöhtes Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung im Sinne eines Reinen Wohngebiets (Bürger 1)
- Einhaltung von Abstandsflächen und Belichtung im Umfeld (Bürger 1, 3)
- Mögliche Bauschäden in der Umgebung (Bürger 1)
- Wertminderung von Wohnungen (Bürger 1)
- Hohe Dichte der Bebauung (Bürger 2)
- Bedarf für Einzelhandelsnutzung (Bürger 2, 3)
- Zunehmende Lärmimmissionen im Umfeld (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Abwicklung des KFZ-Verkehrs im Plangebiet und darüber hinaus (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Führung von Rad- und Fußwegverbindungen (Bürger 4, 5, 6)
- Berücksichtigung zukünftiger Flächenbedarfe und Nutzungsalternativen (Bürger 4, 5, 6)

Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Erhöhtes Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung im Sinne eines Reinen Wohngebiets (Bürger 1)



Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Erhöhtes Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung im Sinne eines Reinen Wohngebiets (Bürger 1)
- Einhaltung von Abstandsflächen und Belichtung im Umfeld (Bürger 1, 3)
- Mögliche Bauschäden in der Umgebung (Bürger 1)
- Wertminderung von Wohnungen (Bürger 1)
- Hohe Dichte der Bebauung (Bürger 2)
- Bedarf für Einzelhandelsnutzung (Bürger 2, 3)
- Zunehmende Lärmimmissionen im Umfeld (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Abwicklung des KFZ-Verkehrs im Plangebiet und darüber hinaus (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Führung von Rad- und Fußwegverbindungen (Bürger 4, 5, 6)
- Berücksichtigung zukünftiger Flächenbedarfe und Nutzungsalternativen (Bürger 4, 5, 6)

Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Erhöhtes Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung im Sinne eines Reinen Wohngebiets (Bürger 1)
- Einhaltung von Abstandsflächen und Belichtung im Umfeld (Bürger 1, 3)
- Mögliche Bauschäden in der Umgebung (Bürger 1)
- Wertminderung von Wohnungen (Bürger 1)
- Hohe Dichte der Bebauung (Bürger 2)
- **Bedarf für Einzelhandelsnutzung (Bürger 2, 3)**
- Zunehmende Lärmimmissionen im Umfeld (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Abwicklung des KFZ-Verkehrs im Plangebiet und darüber hinaus (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Führung von Rad- und Fußwegverbindungen (Bürger 4, 5, 6)
- Berücksichtigung zukünftiger Flächenbedarfe und Nutzungsalternativen (Bürger 4, 5, 6)

Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Bedarf für Einzelhandelsnutzung (Bürger 2, 3)

Das Wohn- und Geschäftshaus Lindenhof in der Ahrensburger Innenstadt

Verträglichkeitsgutachten zu den potenziellen Auswirkungen integrierter Handelsnutzungen

Die Planung des Wohn- und Geschäftshauses Lindenhof kann damit als städtebaulich verträgliche und maßvolle Ergänzung der Innenstadttrandentwicklung der Ahrensburger Innenstadt bewertet werden.

Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Erhöhtes Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung im Sinne eines Reinen Wohngebiets (Bürger 1)
- Einhaltung von Abstandsflächen und Belichtung im Umfeld (Bürger 1, 3)
- Mögliche Bauschäden in der Umgebung (Bürger 1)
- Wertminderung von Wohnungen (Bürger 1)
- Hohe Dichte der Bebauung (Bürger 2)
- Bedarf für Einzelhandelsnutzung (Bürger 2, 3)
- Zunehmende Lärmimmissionen im Umfeld (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Abwicklung des KFZ-Verkehrs im Plangebiet und darüber hinaus (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Führung von Rad- und Fußwegverbindungen (Bürger 4, 5, 6)
- Berücksichtigung zukünftiger Flächenbedarfe und Nutzungsalternativen (Bürger 4, 5, 6)

Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

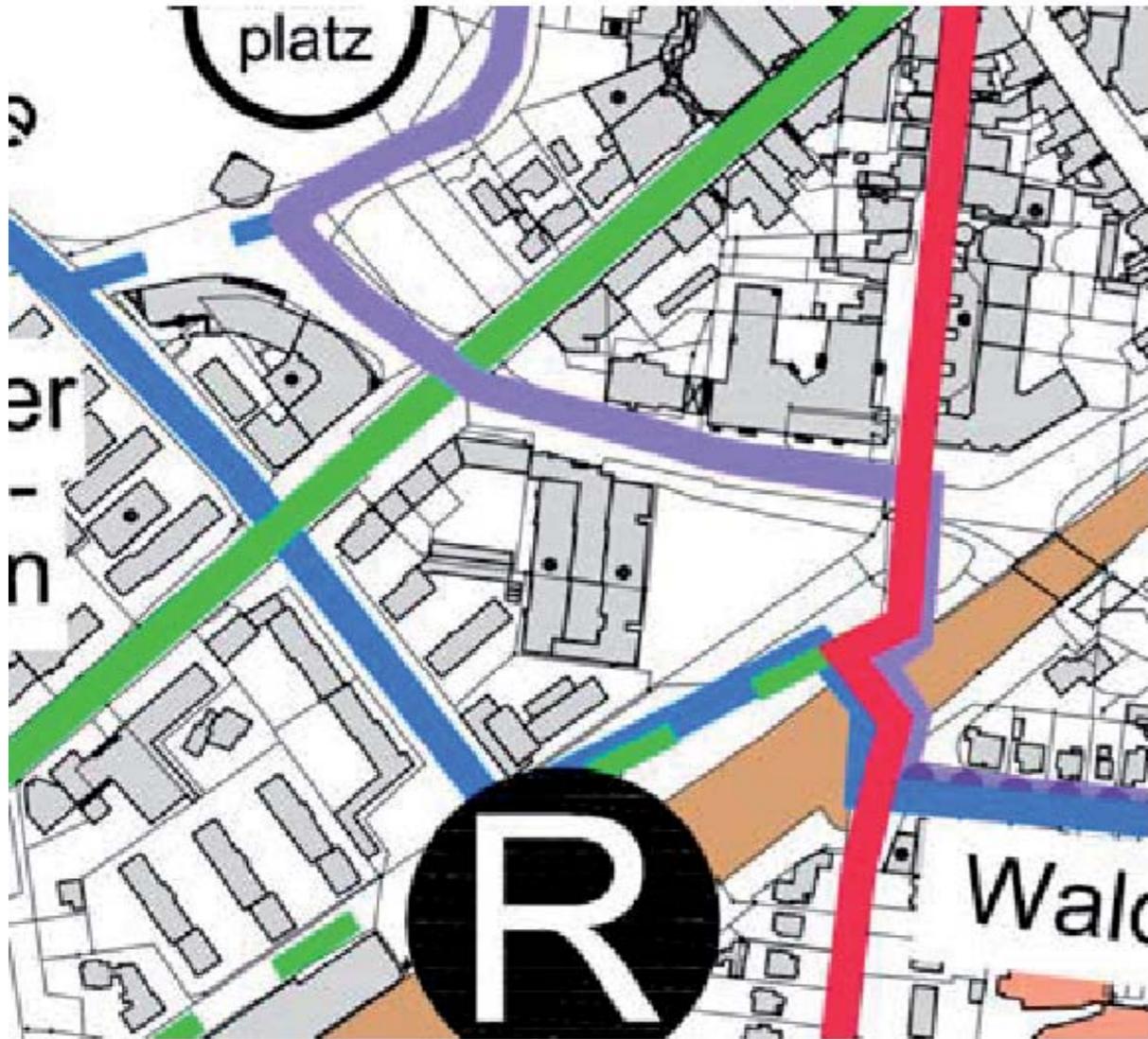
Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Erhöhtes Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung im Sinne eines Reinen Wohngebiets (Bürger 1)
- Einhaltung von Abstandsflächen und Belichtung im Umfeld (Bürger 1, 3)
- Mögliche Bauschäden in der Umgebung (Bürger 1)
- Wertminderung von Wohnungen (Bürger 1)
- Hohe Dichte der Bebauung (Bürger 2)
- Bedarf für Einzelhandelsnutzung (Bürger 2, 3)
- Zunehmende Lärmimmissionen im Umfeld (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Abwicklung des KFZ-Verkehrs im Plangebiet und darüber hinaus (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- **Führung von Rad- und Fußwegverbindungen (Bürger 4, 5, 6)**
- Berücksichtigung zukünftiger Flächenbedarfe und Nutzungsalternativen (Bürger 4, 5, 6)

Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Führung von Rad- und Fußwegverbindungen (Bürger 4, 5, 6)



Bebauungsplan Nr. 94 - Satzungsbeschluss

Abwägung von Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

- Erhöhtes Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung im Sinne eines Reinen Wohngebiets (Bürger 1)
- Einhaltung von Abstandsflächen und Belichtung im Umfeld (Bürger 1, 3)
- Mögliche Bauschäden in der Umgebung (Bürger 1)
- Wertminderung von Wohnungen (Bürger 1)
- Hohe Dichte der Bebauung (Bürger 2)
- Bedarf für Einzelhandelsnutzung (Bürger 2, 3)
- Zunehmende Lärmimmissionen im Umfeld (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Abwicklung des KFZ-Verkehrs im Plangebiet und darüber hinaus (Bürger 2, 3, 4, 5, 6)
- Führung von Rad- und Fußwegverbindungen (Bürger 4, 5, 6)
- **Berücksichtigung zukünftiger Flächenbedarfe und Nutzungsalternativen (Bürger 4, 5, 6)**