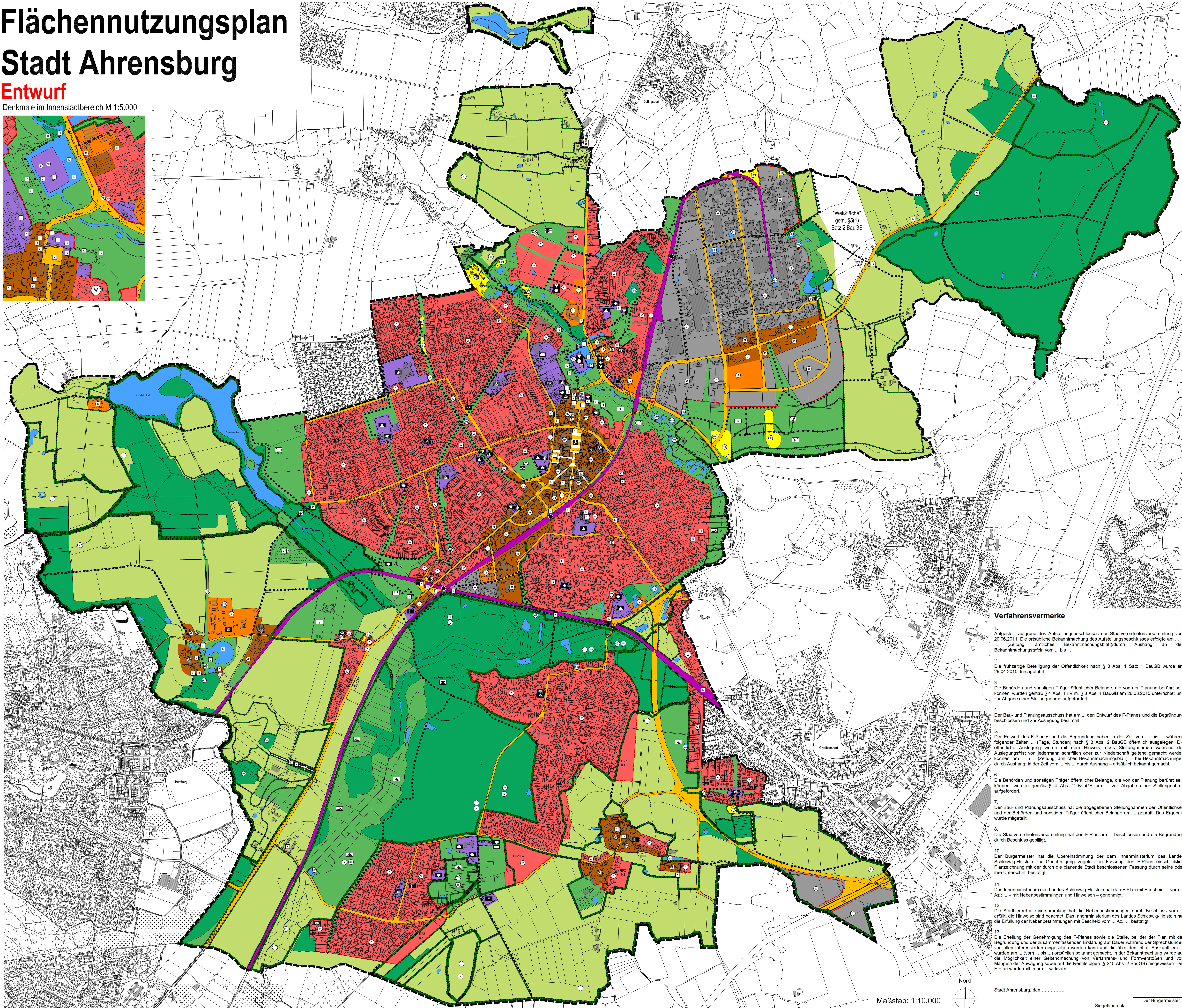
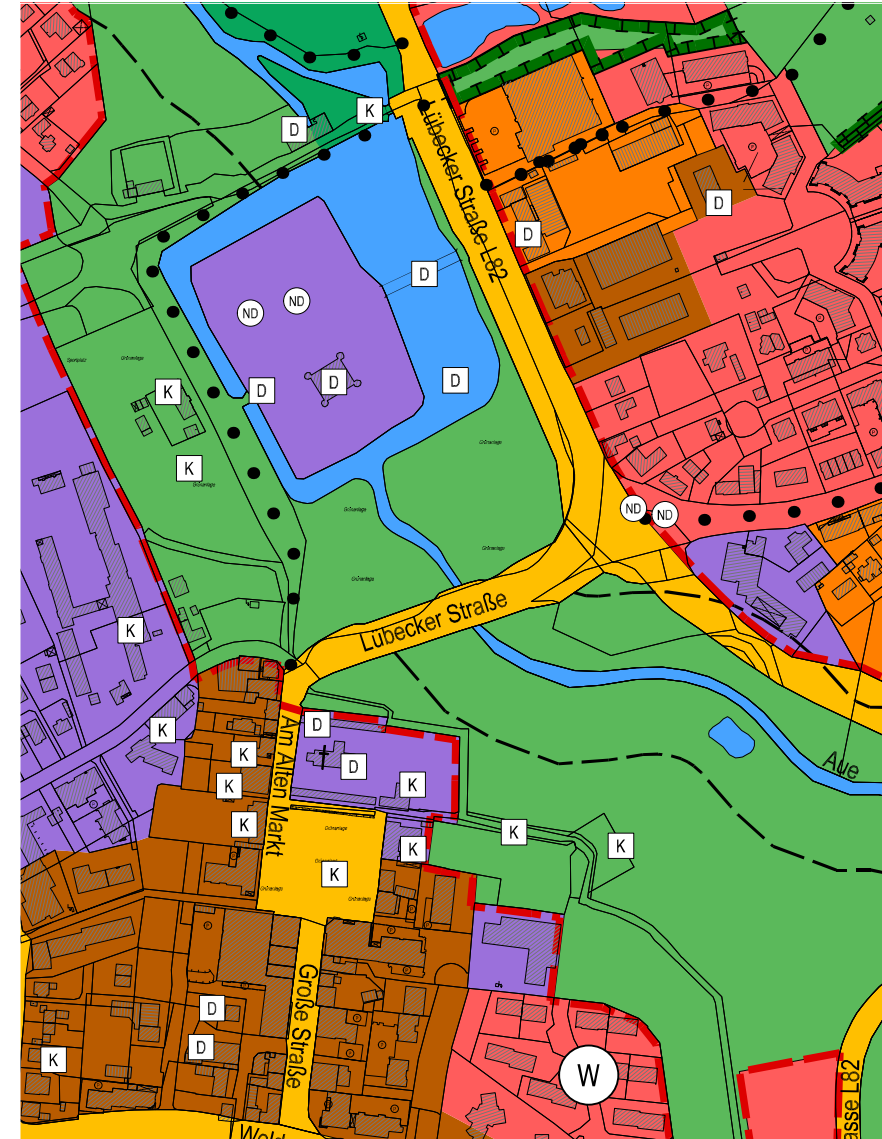


Flächennutzungsplan

Stadt Ahrensburg

Entwurf

Denkmale im Innenstadtbereich M 1:5.000



Planzeichenerklärung

I. Darstellungen gemäß § 5 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbautischen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Baulflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Gewerbliche Baulflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbaulflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen

Dienstleistung, Wohnen

Soziales und ökologisches Dorfprojekt

Tagung, Gesundheit, Beherbergung

Kultur + Freizeit, Büro + Wohnen

S-Bahnhof Recycling

Seniorenwohnanlage

Gastronomie, Wohnen, Büro und Handel

Handel

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Autobahn und autobahnähnliche Straße
- Bahnanlagen
- Bahnhof
- Haltepunkt des öffentlichen Nahverkehrs
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (motorisierte und nichtmotorisierte Fortbewegung)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsbenutzter Bereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektricität
- Kläranlage
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Regenrückhaltebecken

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- oberirdisch

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Dauerklingflächen
- Sportplatz
- Friedhof
- Freizeitanlage
- Bereich für naturnahe Entwicklung und für Retentionsflächen
- Bereich für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung
- Naturlandessene Grünfläche
- Parkanlage

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 201 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 3 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 39 Abs. 3 Nr. 5 BauGB, § 22 Abs. 4 BNatSchG)
- Besonderes Schutzgebiet (Special Area of Conservation) nach FFH-Richtlinie (§ 1a Abs. 2 Nr. 4)
- Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)
- Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)

Biotope nach § 30 BNatSchG sind aus plangrafischen Gründen nicht dargestellt, ihre Lage, Größe und Art ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Kulturdenkmal (§ 2 DSchG)
- Grabungsschutzbereich

Archologische Interessensgebiete sind aus plangrafischen Gründen nicht dargestellt, ihre Lage, Größe und Art sind der Thematikarte "Lageplan der archologischen Interessensgebiete" im Anhang der Begründung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

- Archologisches Denkmal

12. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- "Weißfläche" gem. § 5 (1) Satz 2 BauGB

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (50 m)
- Ortsdurchfahrten

III. Planzeichen ohne Normcharakter

- Siedlungsgrenze (planerische Empfehlung zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich)
- GRZ 0,6 empfohlene Dichte für die verbindliche Bauleitplanung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nordtangente - Option für Trassenvarianten

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ... in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis ...

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.04.2015 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.03.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am ... den Entwurf des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten ... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Bau- und Planungsausschuss hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den F-Plan am ... beschlossen und die Begründung durch Beschluss bestätigt.

10. Der Bürgermeister hat die Übereinstimmung der dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung zugewiesenen Fassung des F-Plans einschließlich Planzeichnung mit der durch die planende Stadt beschlossenen Fassung durch seine oder ihre Unterschrift bestätigt.

11. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat den F-Plan mit Bescheid vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

12. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ... Az. ... bestätigt.

13. Die Erteilung der Genehmigung des F-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ... (vom ... bis ...) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der F-Plan wurde mithin am ... wirksam.

Flächennutzungsplan

Stadt Ahrensburg

Entwurf

Auftraggeber:
Stadt Ahrensburg
Manfred-Samusch-Straße 5
22926 Ahrensburg

Planverfasser:
WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

Stand: Oktober 2016

bearbeitet: Stegemann/Weidler

WIRSIND ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Marktstraße 7, 20090 Hamburg
Tel. 040 21 51 01, info@wirsind-architekten.de
Anerk. Architekturbüro (Architektengesetz)

Maßstab: 1:10.000

Nord

Stadt Ahrensburg, den

Siegelabdruck

Der Bürgermeister