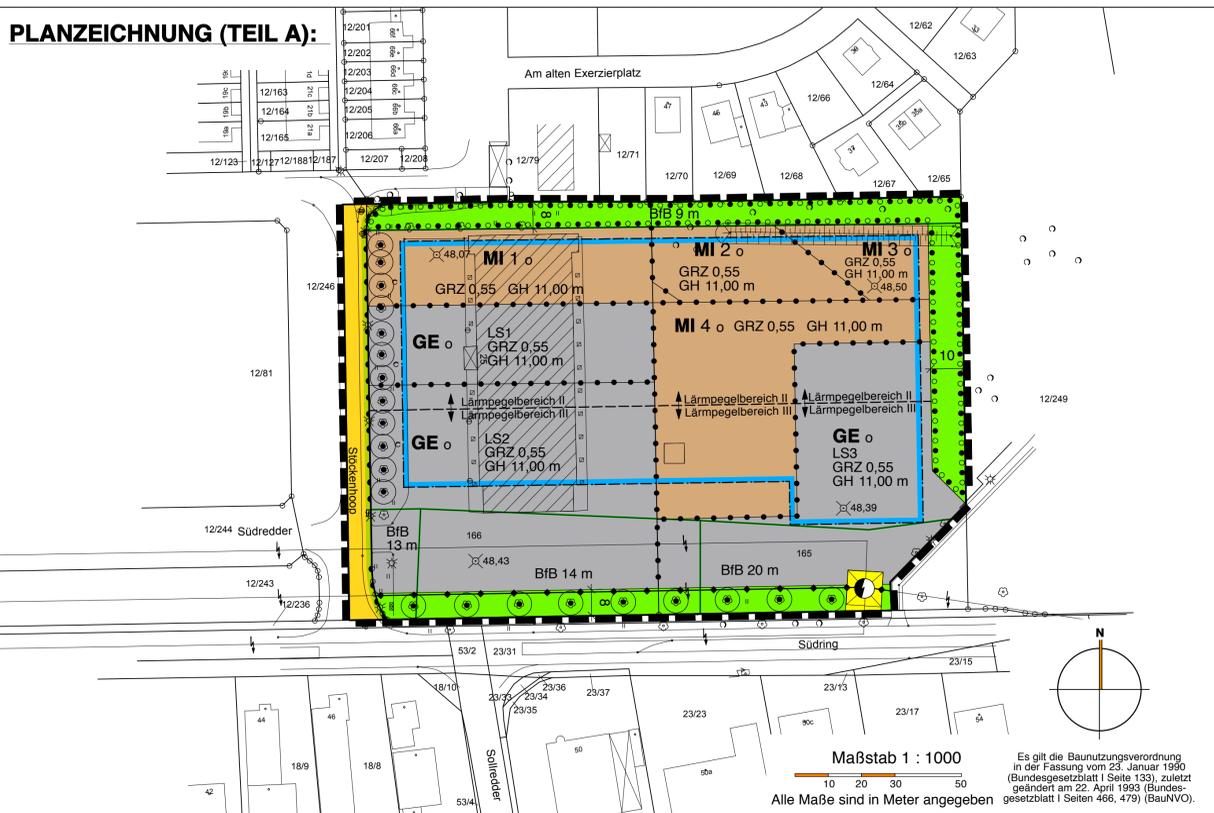


4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 39 DER GEMEINDE WENTORF

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



VERFAHENSVERMERKE

Der katastermäßige Bestand am 18.09.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 18.09.2013

L.S. gez. Agnar Boysen.....
(Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur)

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.09.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wentorf bei Hamburg, den 21.11.2013

L.S. gez. M. Heidelberg.....
(Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.09.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wentorf bei Hamburg, den 21.11.2013

L.S. gez. M. Heidelberg.....
(Bürgermeister)

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wentorf bei Hamburg, den 21.11.2013

L.S. gez. M. Heidelberg.....
(Bürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29.11.2013 in Kraft getreten.

Wentorf bei Hamburg, den 02.12.2013

L.S. gez. M. Heidelberg.....
(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Offene Bauweise (Hinweis: Siehe jedoch textliche Festsetzung 2.2 des Ursprungsplans)	§ 22 BauNVO
GRZ 0,55	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO
GH 11 m	Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 A) BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen: Maximale Aufwuchshöhen über Geländeoberfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
	Versorgungsfläche: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Lärmschutzbereich: Siehe textliche Festsetzung Nr. 2.6 des Bebauungsplans Nr. 39 und textliche Festsetzung Nr. 5 der vierten Änderung	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (nördlich Lärmpegelbereich II, südlich Lärmpegelbereich III), siehe textliche Festsetzung Nr. 4 der vierten Änderung	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Vorhandene oberirdische Stromleitung	§ 9 Abs. 6 BauGB
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE		
	Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer	
	Vorhandenes Nebengebäude	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
12/81	Flurstücksnummer	
48,45	Geländeoberfläche bezogen auf NN	
	Laterne	
	Rasen	
	Gehölzgruppe	
	Einzelbaum	
	Freileitung	
	Erdwall	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Die textliche Festsetzung 2.1, erster Spiegelstrich des Ursprungsplans wird für den Geltungsbereich der 4. Änderung aufgehoben. In den mit "MI 1", "MI 2" und "MI 3" bezeichneten Mischgebieten sind Wohnungen auch im Erdgeschoss zulässig. § 6 Abs. 2 BauNVO
- Im mit "MI 4" bezeichneten Mischgebiet sind Wohngebäude und Wohnungen ausgeschlossen. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO
- In den mit "MI 1" und "MI 2" bezeichneten Mischgebieten sind an den nach Nordwesten bis Südosten orientierten Gebäudeseiten vor den Fenstern von Schlafräumen und Kinderzimmern verglaste, natürlich belüftete Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten, Laubengängen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) zu errichten, welche den Beurteilungspegel nach TA Lärm vor den Fenstern von Schlafräumen und Kinderzimmern im mit "MI 2" bezeichneten Mischgebiet um wenigstens 5 dB(A), im mit "MI 1" bezeichneten Mischgebiet um wenigstens 10 dB(A) absenken. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Die Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 entsprechend der in der Planzeichnung wiedergegebenen Lärmpegelbereiche bestimmt. Von diesen Festsetzungen der Lärmpegelbereiche kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass ein niedrigerer Lärmpegelbereich vorliegt, als im Bebauungsplan festgesetzt ist (z.B. bei Abschirmung durch Gebäude). § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Die textliche Festsetzung 2.6 des Ursprungsplans wird nach dem zweiten Spiegelstrich wie folgt ergänzt:
- In dem mit Lärmschutzbereich 3 (LS3) bezeichneten Teil des Gewerbegebiets beträgt der maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_w während der Nacht 45 dB(A)/m². § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans und der ersten, zweiten und dritten Änderungen gelten - soweit zutreffend - auch für diese vierte Änderung.

VERFAHENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 28.03.2013.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Bereitstellung im Internet unter www.wentorf.de am 19.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen.

Wentorf bei Hamburg, den 21.11.2013

L.S. gez. M. Heidelberg.....
(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wentorf bei Hamburg, den 21.11.2013

L.S. gez. M. Heidelberg.....
(Bürgermeister)

Der Planungs- und Umweltausschuss hat den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung am 23.05.2013 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wentorf bei Hamburg, den 21.11.2013

L.S. gez. M. Heidelberg.....
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.06.2013 bis zum 12.07.2013 während der allgemeinen Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet unter www.wentorf.de am 04.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Bergedorfer Zeitung am 04.06.2013 hingewiesen.

Wentorf bei Hamburg, den 21.11.2013

L.S. gez. M. Heidelberg.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.09.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 für das unten genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG



ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 39 für das Gebiet

südlich der Straße Am alten Exerzierplatz, westlich der Grünanlage an der Straße Jägerstieg, nördlich der Straße Südring und östlich der Straße Stöckenhoop

Planungsbüro: **Evers & Küssner** | Stadtplaner
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg

Verfahrensstand: Ausfertigung