SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

SÜDLICH WOHLTORFER WEG / ZWISCHEN REINBEKER WEG UND FRITZ-SPECHT-WEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. FEBR. 1986 (BGBL. I S. 265) UND § 82 ABS. 4 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBR. 1983 (GVOBL. SCHL.-HS. 86), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG 05. FEBR. 1987 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, § 4 BauNVO
- GFZ 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL, §§ 16 u. 20 BauNVO
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: SCHULE, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, § 16 BauNVO
- BAUGRENZE, § 23 BauNVO
- o — OFFENE BAUWEISE, § 22 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE, § 22 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- I D — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, §§ 22 u. 23 BauNVO
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- P — FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN, ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES, § 9 Abs. 7 BBau
- FLÄCHEN FÜR ANLAGEN U. VORKEHRUNGEN NACH DEM BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ, LÄRMSCHUTZWALL, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- GST, St — FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE STELLPLÄTZE, § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE, BREITE 6,0 m, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN, § 16 Abs. 5 BauNVO
- STRÄUCHER/BÄUME — NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG
- ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BBauG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN, SICHTFLÄCHEN, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BBauG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BBauG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER HAMBURGER GASWERKE GMBH, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

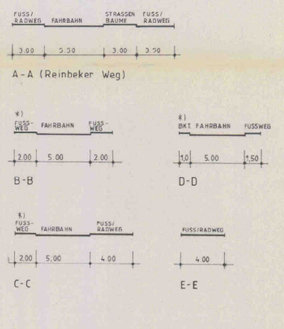
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 81/2 — FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (HAUPT-GEBÄUDE, NEBEN-GEBÄUDE)
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN (HAUPT-GEBÄUDE, NEBEN-GEBÄUDE)
- 7 — HÖHENLINIEN + HÖHENZAHL
- 6.0 — MASSZAHL
- GRENZSTEIN

STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1:200

Ü = ÜBERFAHRBARE BORDSTEINE
BKT. = BANKETT



1 FREISTEHENDE EINZELGARAGEN- UND STELLSAMMELPLÄTZE SIND IN VOLLER TIEFE ZU UMPFLANZEN

2 STELLPLÄTZE (AUSNAHME: BESUCHER-PARKPLÄTZE) SIND NUR INNERHALB DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

3 DIE VIER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZWISCHEN DEM MINDENER WEG UND DER PLANSTRASSE C-C SIND GEM. § 9a BBauG ERST DANN FÜR DIE VORGESEHENE BEBAUUNG ZUGELASSEN, WENN DIE NOCH AUSSTEHENDE EINRICHTUNG DER EINRICHTUNG DES ÖFFENTLICHEN VORKEHRS (ENTLASTUNGSSTRASSE IM ÖSTLICHEN GEMARKUNGSBEREICH) GESICHERT IST.
GEMÄSS § 9a Abs. 2 BBauG SIND AUSNAHMEN VON EINER FESTSETZUNG NACH SATZ 1 ZUGELASSEN, WENN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE LÄRMEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES ENTSPRECHENDE BAUMASSNAHMEN VORGENOMMEN WERDEN.

4 DER LÄRMSCHUTZWALL ERHÄLT EINE MINDESTHÖHE VON 4,00 m. DIE PFLANZUNG HAT SICH ENTSPRECHEND INSBES. SCHUTZFUNKTION AUS FOLGENDEN GEHÖLZEN ZUSAMMENZUSETZEN:
VIBURNUM LANTANA 15%, RUBUS FRUTICOSUS 10%, SYMPHORICARPOS CHENAULTI "HANCOCK" 5%, PHYSOCARPOS OPULIFOLIUS 10%, ROSA VIRGINIANA 10%, CORYLUS AVELLANA 15%, SAMBUCUS NIGRA 5%, CRATAEGUS PRUNIFOLIA 10%, CARPINUS BETULUS 10%, ALNUS GLUTINOSA 10%.

5 INNERHALB DER FÜR SICHTDREIECKE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG DÜRFEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN EINE MAXIMALE HÖHE VON 0,70 m ÜBER OBERKANTE STRASSENFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. EIN EVTL. BEWUCHS IST UNTER DIESER HÖHE ZU HALTEN. AUSGENOMMEN HIERVON IST DIE FESTSETZUNG DER BÄUME GEM. BBauG § 9 (1) 25 a-b.

6 ALS EINFRIEDIGUNG ZUM ÖFFENTLICHEN BEREICH SIND LAUBGEHÖLZPFLANZUNGEN AUS FOLGENDEN ARTEN VORZUNEHMEN: CARPINUS BETULUS, CORYLUS AVELLANA, EUONYMUS EUROPAEUS, PRUNUS SPINOSA, RHAMNUS FRANGULA, ROSA CANINA, RUBUS IDAEUS. FÜR SONSTIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR LEBENDE HECKEN UND STRAUCHPFLANZUNGEN ZULÄSSIG. DRAHT- UND HOLZZÄUNE BIS 1,00 m HÖHE KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.

7 STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT PERGOLEN ZU ÜBERSTELLEN. DIESE SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN UND ZU BERANKEN.
DIE LICHTE HÖHE DARF 2,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN. EINDECKUNG UND SEITLICHE VERKLEIDUNG DER PERGOLEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
PRO PFOSTEN IST EINE PFLANZFLÄCHE VON MIND. 0,5 qm ANZULEGEN UND MIND. 1 KLETTER- ODER SCHLINGPFLANZE ZU VERWENDEN.

8 UND ZWAR ALS EINZELBÄUME MIT EINER LÄNGE VON MAX. 5,00 m, JEDOCH DÜRFEN INSGESAMT NICHT MEHR ALS 2/3 DER DAZUGEHÖRIGEN DACHLÄNGE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

TEIL B - TEXT

1 DIE DÄCHER SIND ALS SATTEL- ODER VERSETZTE PULTDÄCHER MIT 30-48° NEIGUNG ZU BAUEN. FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG. DIE DACHEINDECKUNG ERFOLGT IN DUNKELROTEN ODER BRAUNEN TON- ODER ZEMENTPFANNEN, WELLPLATTEN SIND UNZULÄSSIG. DACHGAUBEN KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN. (8)

2 DIE FASSADEN SIND IN ROTEM/DUNKELROTEM ZIEGELMAUERWERK ZU ERSTELLEN.

3 DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE (O.K.F. ERDGESCHOSS) WIRD MIT MAX. 0,30 m, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER STRASSENDECKE, FESTGELEGT.
UNTERBAUTEN UND EINRICHTUNGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUFLÄCHEN ZULÄSSIG. DIE BEGRÜNDUNG VON BAUFLÄCHEN-FREIEN FLÄCHE ZULÄSSIG. BAULICHE ANLAGEN WIE FLECHTZÄUNE, ÜBERDACHUNG VON FREISITZEN, GERÄTESCHUPPEN, SICHTSCHUTZMAUERN U.Ä. KÖNNEN AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.06.1981. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER BERGEDORFER ZEITUNG AM 26. JUNI 1981 ERFOLGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 30. JULI 1987

BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 IST AM 01.03.1983 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 30. JULI 1987

BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 1983 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN, SOWIE MIT SCHREIBEN VOM 14.10.1986 ÜBER DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UNTERRICHTET WORDEN.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 30. JULI 1987

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.09.1986 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 30. JULI 1987

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.04.1983 BIS ZUM 06.05.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 09.10.1986 IN DER BERGEDORFER ZEITUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. (8) UND VOM 20.10.1986 BIS ZUM 21.11.1986 ERNEUT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 30. JULI 1987

BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 17.7.87 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Dipl.-Ing. Agrar Boysen, Schellerstraße 3, Schwarzenbek

ÖFFENTL. BESTELLT. VERMESS.-INGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 09.06.1983 SOWIE AM 05.02.1987 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 30. JULI 1987

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 05.02.1987 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 05.02.1987 GEBILLIGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 30. JULI 1987

BÜRGERMEISTER

DIE ANZEIGE DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG IST GEM. § 11 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 08. 12. 1986 AM 05. AUGUST 1987 ERFOLGT.
DER LANDRAT DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG HAT/HAT NICHT KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN MIT VERFÜGUNG VOM 18. SEPTEMBER 1987 GELTEND GEMACHT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 19. Jan. 1988

BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG VOM AZ. BESTÄTIGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN

BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. 29. Feb. 1988

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 29. Feb. 1988

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, IST AM 14. März 1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN, VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG UND DIE BEHEBUNG VON FEHLERN (§ 215 BauGB) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 (5) BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.

DIE SATZUNG IST MITHIN AM 15. März 1988 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 21. März 1988

BÜRGERMEISTER