

I. FESTSETZUNGEN

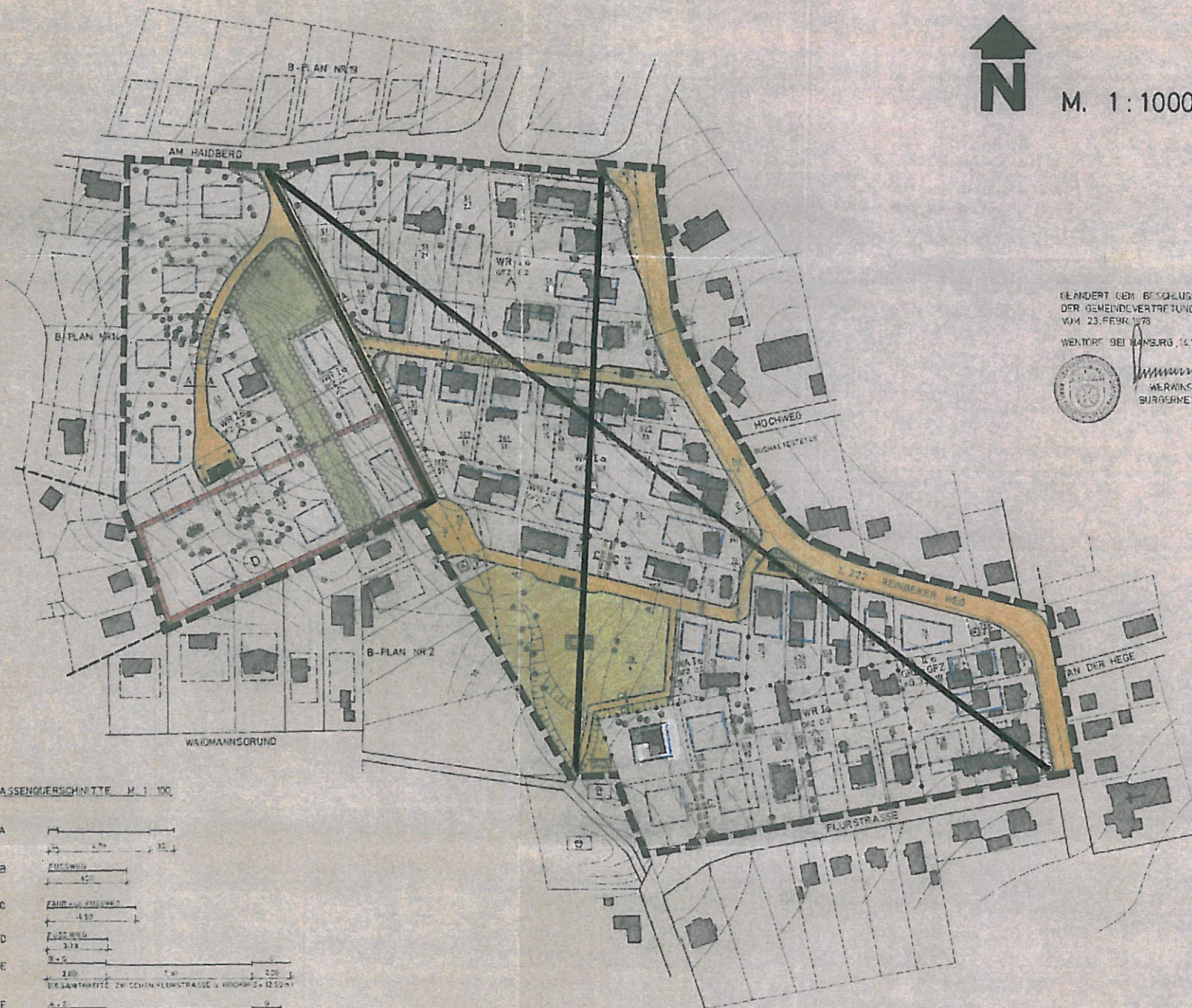
WR	REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
I	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HOCHSTOEGENZE § 17 BauNVO
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL § 13 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
^	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG § 22 Abs. 2 BauNVO u. § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauO NUR EINZEL- u. DOPPELHAUSER ZULASSIG § 22 Abs. 2 BauNVO u. § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauO
Δ	BAUGRENZE § 23 BauNVO
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 BBauO Abs. 1 Nr. 3
—	STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN § 9 BBauO Abs. 1 Nr. 3
—	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9 BBauO Abs. 1 Nr. 3
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN § 16 BauNVO
—	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 BBauO
—	VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKS- TEILE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SICHTBAREICH § 9 BBauO Abs. 1 Nr. 2 u. gem. Text, Ziffer 2
—	GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE) § 9 BBauO Abs. 1 Nr. 2
—	VORGESICHTL. SIEDLUNGSTELLE
—	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauO
—	VORHANDENER ZU ERHALTENDE BAUMBESTAND MIT GEFÄHRD.- u. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, BEGÜNSTIGTE VERLEHNSGRÜNDUNGSUNTERNEHMEN
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- u. UMFÖHRVERSTÄTION § 9 BBauO Abs. 1 Nr. 5 u. 7
—	FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1a) BBauO
—	ZUFÄHRTEN

II. DARSTELLUNGEN

—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
—	FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
—	GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
—	FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
—	HÖHENLINIEN UND HÖHENZ.H.
—	BÖSCHUNGEN

SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN TEIL A PLANZEICHNUNG

AUF GRUND DES § 10 BUNDESHAUSESETZ (BauG) VOM 27. JUNI 1960 (RGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER
BAUDESTERLICHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVBl. Schl. - H. 559) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VER-
ORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVBl. Schl. H. 5. 199, WIRD NACH BE-
SCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.7.1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
NR. 25 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN



GEÄNDERT GEM. BESCHLUSS
DER GEMEINDEVERTRETUNG
VOM 23. FEBR. 1978
WENTORF BEI HAMBURG, 14. MAI 1978
WERWINSKI
BURGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

(AM HAINBERG / GARTNERSTRASSE / REINBEKER WEG / FLURSTR.)

ENTWURFEN UND AUFGESETZT NACH § 9 § 9 BauG AUF
GRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVER-
TRETTUNG VOM 2. OKTOBER 1975

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 1. NOV. 1977

WERWINSKI
BURGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLAN-
ZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER
ZEIT VOM 24.5.1977 BIS 24.4.1978 NACH VORHERIGER
AM 10.5.1977 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM
HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDEKEN IN DER AUSLE-
GUNGSPERIODENBELTUNG GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENT-
LICH AUSGELEGEN

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 13. NOV. 1977

WERWINSKI
BURGERMEISTER

DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM 1.7.1977 SOWIE DIE GED-
METRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN
PLANUNG, WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT

RATZBURG, DEN 11. NOV. 1977

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS
DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.7.1977 GEBILLIGT

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 13. NOV. 1977

WERWINSKI
BURGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, SOWIE DER BEIGEFÜGTE TEXT UND
DIE BEGRÜNDUNG, SIND AM 2. MAI 1978 MIT DER ERFOLGTEN
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRÄFT GETRETEN UND
LIEGEN VOM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG AB ÖFFENTLICH AUS

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 12. MAI 1978

WERWINSKI
BURGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSETZUNG BESTEHEND
AUS PLANZEICHNUNG UND BEIGEFÜGTEM TEXT, WURDE NACH
§ 11 BBauG MIT ERLAß DES INNENMINISTERS VOM 27. SEP. 1977
AZ 23.11.77 - 550.115-10.129 (25) ERTEILT

Die Ausführung der Anlagen (und Abgrenzung) wurde mit Urteil des Verwaltungs-
tribunals vom 17.11.1978 (AZ 11.11.1978 - 25.129 (25)) bestätigt.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 15. NOV. 1978

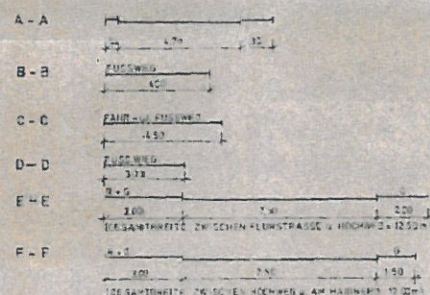
WERWINSKI
BURGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLAN-
ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT
AUSGEFERTIGT

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 15. NOV. 1978

WERWINSKI
BURGERMEISTER

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



S A T Z U N G

der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über den Bebauungsplan Nr. 25
(Am Haidberg / Gärtnerstraße / Reinbeker Weg / Flurstraße)

T E X T, Teil B

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOB1. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOB1. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wentorf bei Hamburg vom 14. Juli 1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

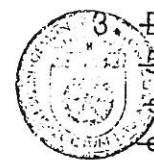
1. Die Dachneigung der Gebäude:

- a) Auf dem Flurstück 53/1 ist mit Ausnahme der an der Straße Haidgarten angrenzenden 3 Grundstücke eine Dachneigung von 10° bis 35° zulässig.
- b) Bei den vorerwähnten 3 Grundstücken ist eine Dachneigung von 10° bis 22° zulässig.
- c) Im übrigen Planbereich ist eine Dachneigung von 22° bis 48° zulässig.

In sämtlichen Fällen sind Pult-, Sattel bzw. Walmdächer zulässig. Hinsichtlich der farblichen Gestaltung werden keine Festsetzungen getroffen.

Die Dachausbildung von Garagen: Flachdächer zulässig.

2. Innerhalb der für Sichtdreiecke von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine maximale Höhe von 0,7 m über Oberkante Straßenfläche nicht überschreiten. Ein evtl. Bewuchs ist unter dieser Höhe zu halten.



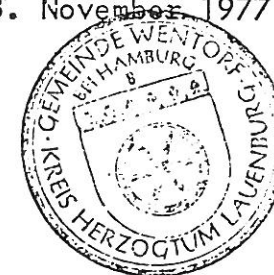
~~3. Die Heizungsanlagen der 3 Wohngebäude auf den Flurstücken 53/1 und 53/4 westlich angrenzend an der Straße Haidgarten sind als umweltfreundliche Anlagen (z.B. ELT-Heizung) zu verrichten.~~

4. Einzelhausbebauung auf den Hanggrundstücken des Flurstücks 53/1 sowie beiderseits der Straße Haidgarten dürfen talseitig 2-geschossig ausgeführt werden.
5. In der Anpflanzungsfläche auf den Flurstücken 53/1 und 53/4 müssen die vorhandenen Rhododendronbüsche und Birken erhalten bleiben. Ersatzanpflanzungen sind mit der Unteren Landschaftspflegebehörde und der Gemeinde festzulegen.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2. 10. 1975.

Wentorf bei Hamburg, den 3. November 1977

Werwinski
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. 3. 1977 bis 21. 4. 1977 nach vorheriger am 10. 3. 1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Wentorf bei Hamburg, den 3. November 1977

Werwinski
Bürgermeister

