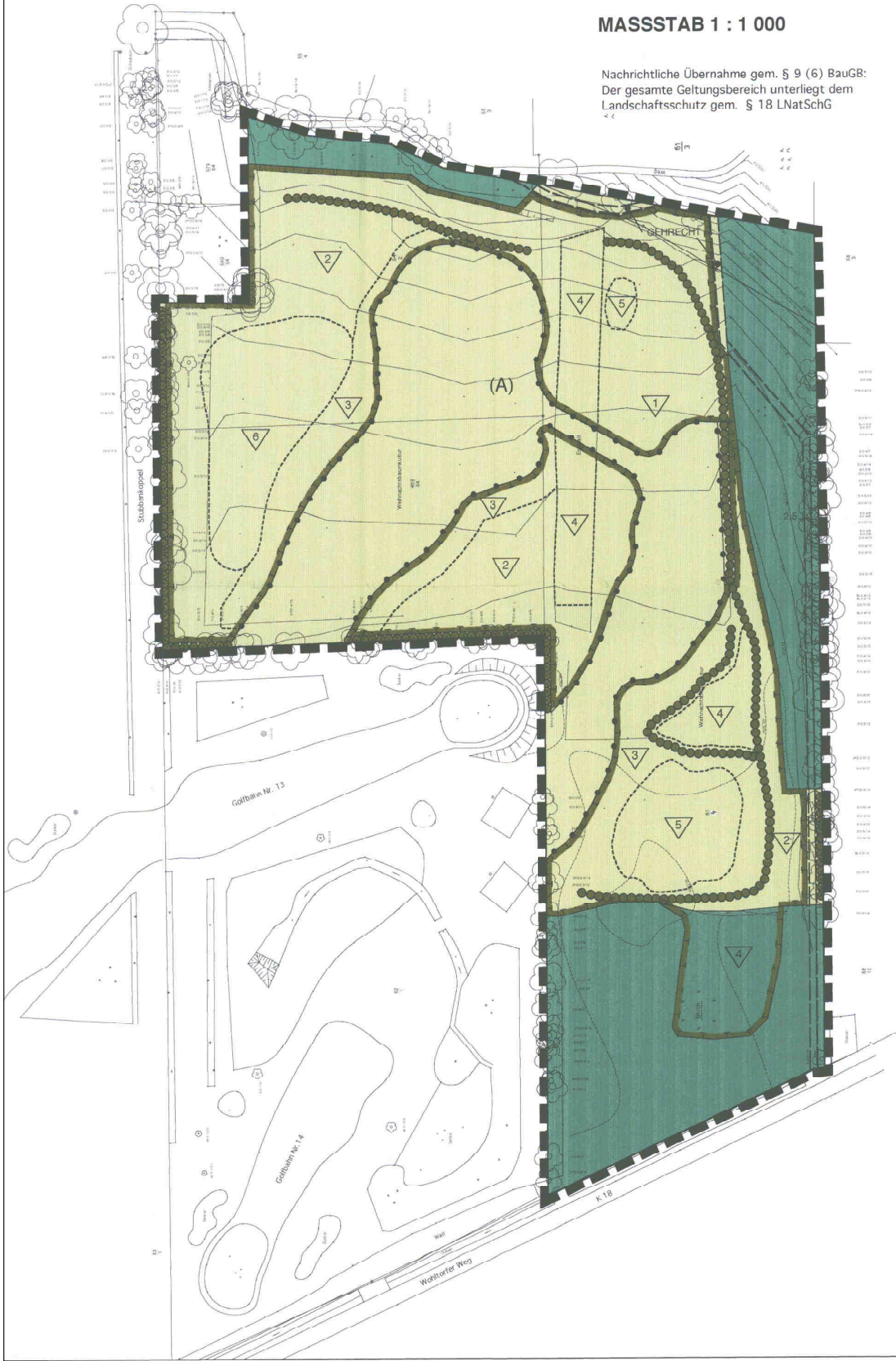


SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 1 "GOLFPLATZ"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

MASSSTAB 1 : 1 000

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB:
Der gesamte Geltungsbereich unterliegt dem
Landschaftsschutz gem. § 18 LNatSchG



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen: Erläuterung: Rechtsgrundlage:

I. FESTSETZUNGEN

- Private Grünfläche, Golfplatz § 9 (1) 15 BauGB
- Flächen für Wald § 9 (1) 18b BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Knick, zu erstellen und anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Mit Gehrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans § 9 (7) BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- z.B. (A) besondere Festsetzungen (siehe Teil B Nummer 1 und 2)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick, zu erhalten gemäß § 15 b Landesnaturschutzgesetz

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 61/2 Flurstücksbezeichnung
- Böschung
- Baumbestand
- Höhenlinie

Alle Maße sind in Metern angegeben.

TEXT (TEIL B)

- Für den Spielbetrieb notwendige Flächen sind nur innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Fläche der privaten Grünfläche zulässig.
- Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen dienen ausschließlich dem Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Sie unterliegen nicht der Nutzung im Rahmen des Golf-Spiels oder der Pflege des Golf-Platzes.
 - Die mit gekennzeichneten Flächen sind als Gras-Krautfluren zu entwickeln. Das Mähgut ist aufzunehmen und schadlos zu beseitigen. Über die natürliche Sukzession aufkommende Gehölze sind im Rahmen der Mahd zu beseitigen. Das Befahren der Flächen ist nur für die Pflege zulässig. Pflegemaßnahmen an den Gehölzen sind nur zur Erhaltung bzw. ökologischen Aufwertung zulässig.
 - Die mit gekennzeichneten Flächen sind überwiegend als Gras-Krautfluren zu entwickeln. Das Mähgut ist aufzunehmen und schadlos zu beseitigen. Ablagerungen sind unzulässig. Anpflanzungen dürfen nur mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste vorgenommen werden. Das Befahren der Flächen ist nur für die Pflege zulässig. Pflegemaßnahmen an den Gehölzen sind nur zur Erhaltung bzw. ökologischen Aufwertung zulässig.
 - Die mit gekennzeichneten Flächen sind überwiegend als Gras-Krautfluren zu entwickeln. Das Mähgut ist aufzunehmen und schadlos zu beseitigen. Ablagerungen sind unzulässig. Anpflanzungen dürfen nur mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste vorgenommen werden.
 - Die mit gekennzeichnete Fläche ist der natürlichen Sukzession ohne weitere Pflegeeingriffe zu überlassen. Öffnungen des Gehölzbestandes Sukzessionstreifens sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste in lockerer Anordnung zu schließen.
 - Innerhalb der mit und gekennzeichneten Flächen für Tümpel sind die Becken durch flache Böschungen und standortgerechte Bepflanzungen naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Bei Bepflanzung sind Pflanzen der Pflanzenauswahlliste zu verwenden. Sumpf- und Wasserpflanzen sind nicht einzubringen. Maßnahmen zum Erhalt der Dichtung des Tümpels durch Einbau natürlicher Dichtungsmaterialien sind zulässig. Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen bzw. bei nicht sickertfähigen Böden den Tümpeln zuzuführen.
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans sind 25 Einzelbäume zu pflanzen.
- Einzäunungen sind nur zulässig, soweit sie dem Schutz von Menschen vor Gefährdungen durch den Golf-Sport dienen oder aus Wildschutzgründen erforderlich sind.
- Der anzupflanzende Knickwall ist durch Aufsetzen eines Walls mit einer mittleren Sohlbreite von 3 m, einer Kronenbreite von 1,2 m und einer Mindesthöhe von 1 m anzulegen. Die Bepflanzung ist zweireihig im Abstand von 1 m, zwischen den Reihen auf Lücke, mit Heister und leichten Sträuchern gemäß Pflanzenauswahlliste herzustellen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind umgehend gleichwertig zu ersetzen.
- Für den Vorhaben- und Erschließungsplan gilt folgende Pflanzenauswahlliste:
 - Einzelbäume und Bäume in Knicks
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Sträucher zur Bepflanzung der Knicks
 - Cornus sanguinea - Flöter Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna - Weißdorn
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Salix caprea - Salweide
 - Salix purpurea - Purpurweide
 - Sambucus nigra - Holunder
- Das festgezeichnete Gehreicht dient der Anlage einer Wegeverbindung zu Gunsten der Allgemeinheit. Innerhalb der mit einem Gehreicht belasteten Fläche ist ein Wanderweg in ausschließlich wassergebundenem Aufbau herzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Planung ist entsprechend § 1 Absatz 4 BauGB mit der Landesplanung abgestimmt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2000 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 21.07.2000 bis zum 21.08.2000 während der Dienststunden entsprechend § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Bergedorfer Zeitung am 07.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Verfahrensschritte 2. und 4. sind parallel durchgeführt worden.

Wentorf, den 24. OKT. 2002

Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 20.10.02 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarze, den 20.10.02

Öffentlich bestellter Vermessungsbeamter
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2002 bis 15.08.2002 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.06.2002 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.09.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.09.2002 gebilligt.

Wentorf, den 24. OKT. 2002

Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.

Wentorf, den 24. OKT. 2002

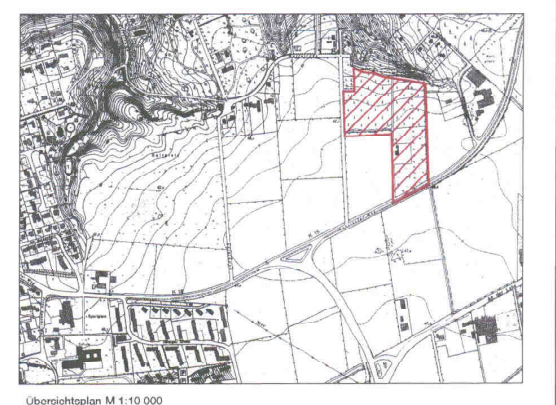
Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Vorhaben- und Erschließungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Inhalt in Kraft getreten.

Wentorf, den 14. NOV. 2002

Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142; 1998 I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. 09. 2002 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 1 "GOLFPLATZ" für das Gebiet nördlich des Wohltorfer Weges, östlich des Golfplatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 1 "GOLFPLATZ"

für das Gebiet
nördlich des Wohltorfer Weges, östlich des Golfplatzes.

Datum: 16.08.2002
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
Planungsbüro: Jo Claussen-Seggelke
Stadtplaner GfH
Holzdamm 39
20099 Hamburg