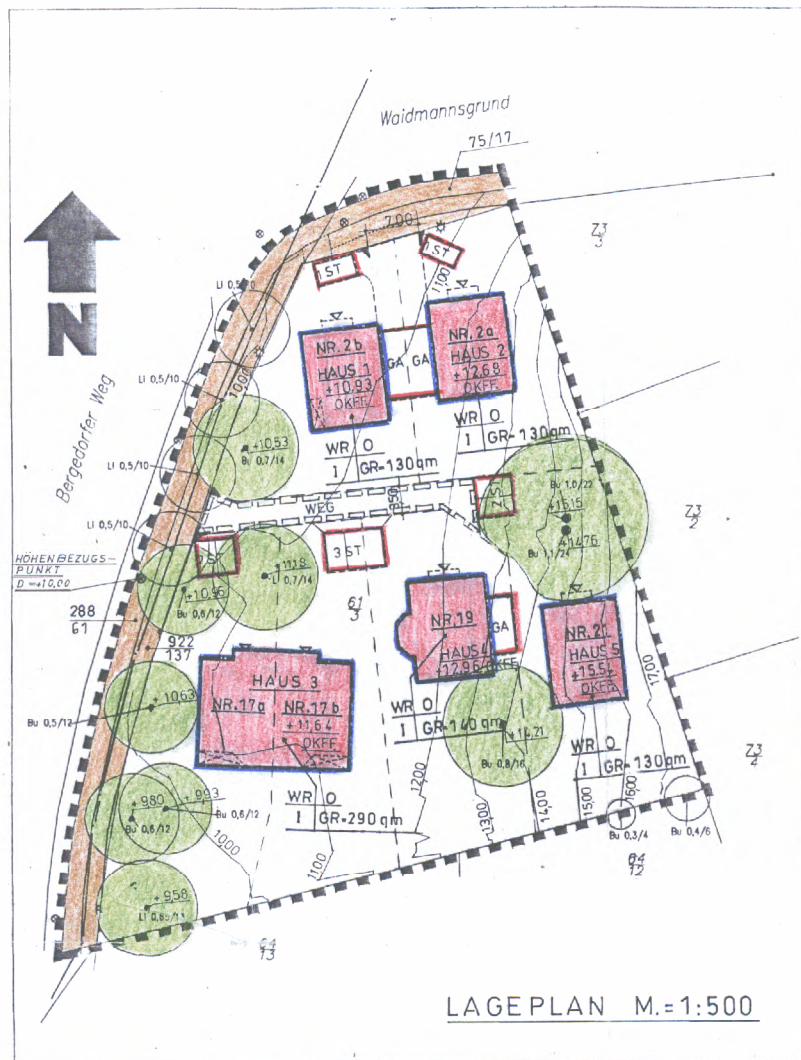
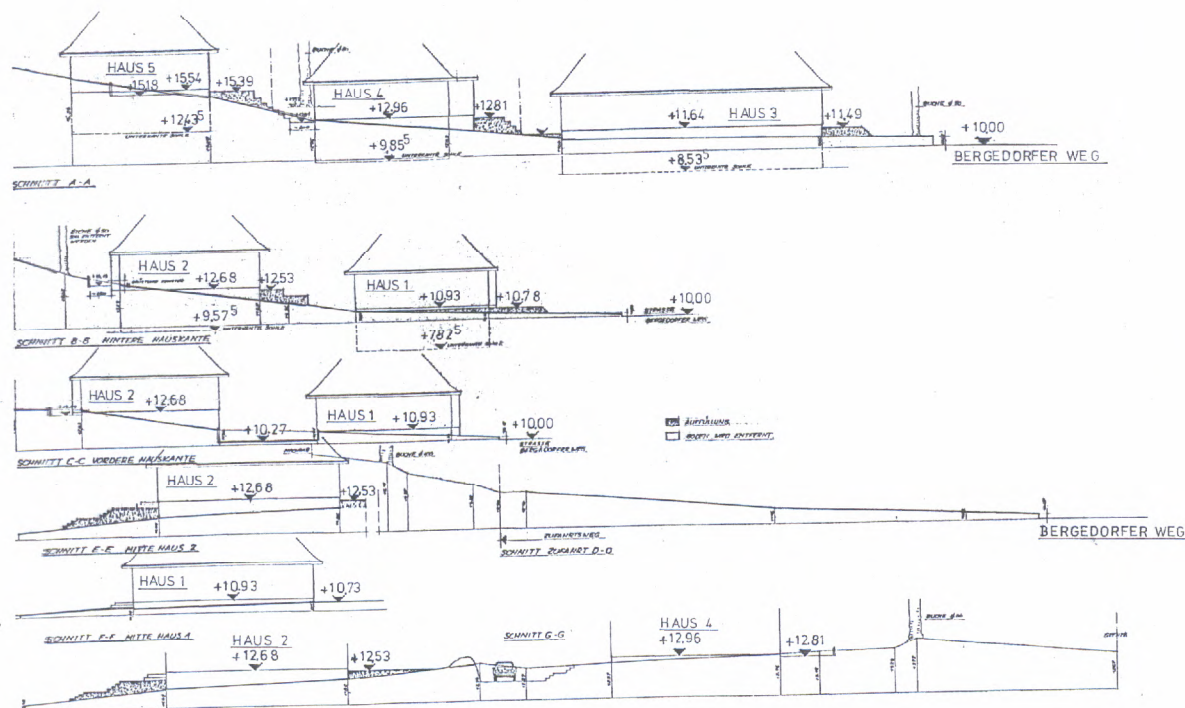


SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 4 „BERGEDORFER WEG / Waidmannsgrund“



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:
— NEU ZUBILDENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



HÖHENQUERSCHNITTE M. 1:280
DIE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DEN SCHACHT IN DEM BERGEDORFER WEG D = 1000

TEIL A – PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundfläche max.	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Anzahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 Bau NVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Natur- und Landschaftsschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Einfahrtsbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten: Waidmannsgrund Nr. 2 a und Nr. 2 b Bergedorfer Weg Nr. 17a, 17 b, 19 und 21	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

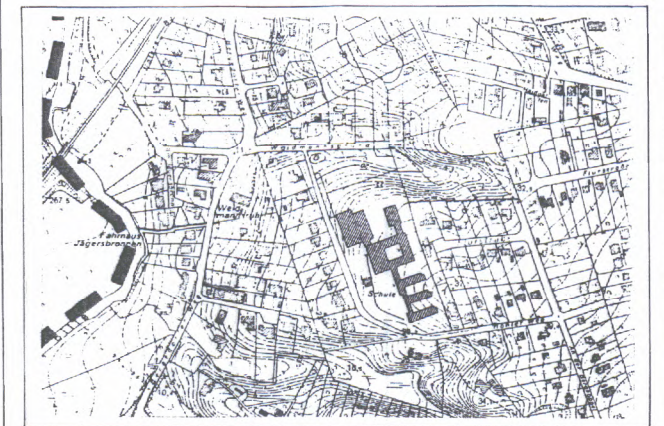
TEIL B – TEXT

FESTSETZUNGEN

- Die Dachneigung der Gebäude beträgt 22° - 48°. Die Dachausbildung von Garagen: Flachdächer zulässig.
- Es sind nur dunkle Dachdeckungen zulässig.
- Auf den dargestellten Stellplatzflächen sind auch Garagen oder Carports zulässig; in den Kronenbereichen von Bäumen jedoch nur Carports. Stellplätze im Kronenbereich von Bäumen sind mit Wurzelschutz herzustellen.

SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 4 „BERGEDORFER WEG / Waidmannsgrund“

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.05.2004 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 05.03.2004 erfolgt. Wentorf bei Hamburg, den 23. NOV. 2004 Der Bürgermeister Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde verzichtet. Wentorf bei Hamburg, den 23. NOV. 2004 Der Bürgermeister Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Wentorf bei Hamburg, den 23. NOV. 2004 Der Bürgermeister Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung am 26.07.2004 beschlossen und zur Auflegung bestimmt. Wentorf bei Hamburg, den 23. NOV. 2004 Der Bürgermeister 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 15.03.2004 bis 16.04.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Bergedorfer Zeitung am 05.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wentorf bei Hamburg, den 23. NOV. 2004 Der Bürgermeister	Der katastermäßige Bestand am 27.05.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. den 08. NOV. 2004 Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung vom 15.03.2004 bis 16.04.2004 vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Wentorf bei Hamburg, den 23. NOV. 2004 Der Bürgermeister Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.05.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Behauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.05.2004 genehmigt. Wentorf bei Hamburg, den 23. NOV. 2004 Der Bürgermeister Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Wentorf bei Hamburg, den 23. NOV. 2004 Der Bürgermeister Die Gemeinde Wentorf bei Hamburg hat am 22.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 als Satzung beschlossen wurde. Ferner wurde in derselben Bekanntmachung die Stelle benannt, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 315 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.11.2004 in Kraft getreten. Wentorf bei Hamburg, den 01. FEB. 2005 Der Bürgermeister
---	---