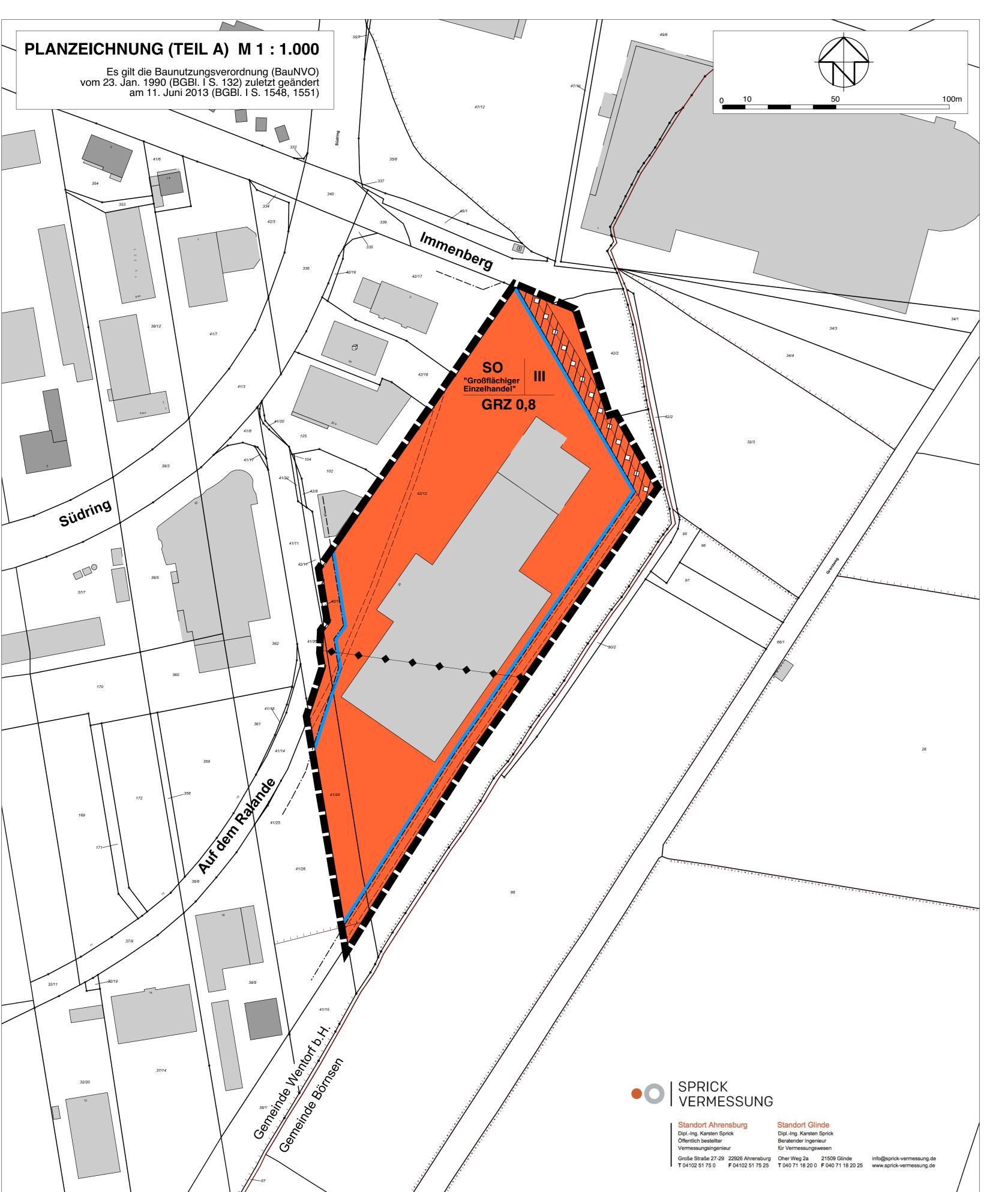
SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG "SONDERGEBIET AUF DEM RALANDE 20" DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5

Für den Bereich: südlich Immenberg, nordöstlich Auf dem Ralande und östlich Südring



	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauG	
SO	sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel	§ 11 Nr. 2 BauNV	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauG	
0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauNV	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNV	
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauG	
	Baugrenzen	§ 23 BauNV	
	Hauptversorgungsleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 BauG	
* * *	Hochspannungsleitungen (380KV und 110KV), obe	110KV), oberirdisch	
	Erdgasleitung, unterirdisch		
	Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauG	
:====	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gun der Gemeinde und Leitungsträger	sten § 9 (1) Nr. 21 BauG	
∟eitungsträ oder sonsti	n Bereich des festgesetzten Leitungsrechts zu Gunsten ger sowie des dazugehörigen Schutzstreifens sind Geb ge Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb der igen könnten, nicht zulässig.	äude, größere Pflanzen	
	DARSTELLUNGEN OHNE NORM	ICHARAKTER	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen		
z.B. <u>42</u> 12	Flurstücksbezeichnung		
	Vorhandene Gebäude		
	Schutzstreifen der festgesetzten Erdgasleitung		
' <i> </i>	Ochaizotronom der resigesetziem Eragasiertang		

1.1
1.2
1.3

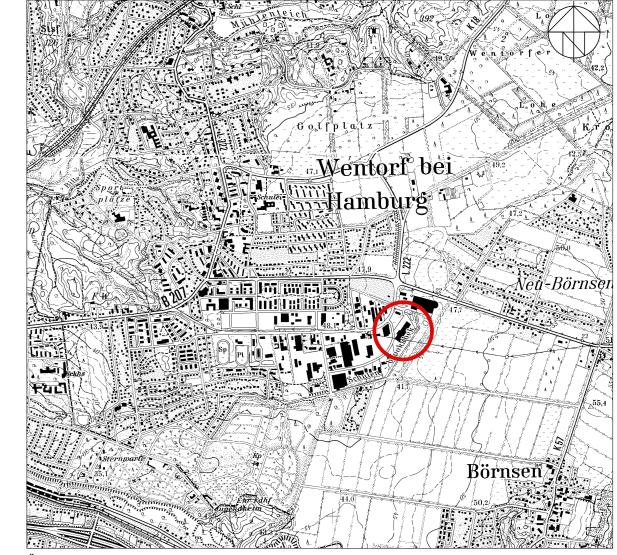
1.4	Andere Sortimente (Randsortimente) sind zulässig, soweit sie max. 10 % der tatsächlich vorhandenen Verkaufsfläche des Betriebs umfassen. Davon abweichend darf bei Möbelmärkten das Randsortiment bis zu 12 % der tatsächlich vorhandenen Verkaufsfläche betragen.
	In beiden Fällen darf die Gesamtverkaufsfläche der Randsortimente jedoch maximal 800 m² nicht überschreiten und maximal 100 m² Verkaufsfläche für jede der nachfolgend aufgeführten Einzelsortimente / Sortimentsgruppen aufweisen:
	 Antiquitäten, Kunstgegenstände Bekleidung (Damen, Herren, Kinder, Babys) Bücher Computer und Zubehör Elektroartikel (Elektrokleingeräte) Foto, Film Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Tasche, Schirme) Musikinstrumente, Musikalien Optik, Hörgeräteakustik Schuhe Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit und Angelausstattung) Schreibwaren, Bürobedarf Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln) Sanitätswaren (inkl. orthopädische Schuhe) Telekommunikation Unterhaltungselektronik (TV, Antennen / Satellitenanlagen, HiFi, Video, Ton- und Datenträger) Uhren, Schmuck Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
	 maximal 200 m² für die Sortimentsgruppe "Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Heimtextilien (inkl. Raumausstattung)" und maximal 425 m² für die Sortimentsgruppe "Hausrat/Glas/Porzellan/Keramik/Geschenkartikel" aufweisen.

öffentl. bestell.

Vermessungsingenieur

		 Die Gemeindevertretung hat die Stellu und sonstigen Träger öffentlicher Belang mitgeteilt. 	ngnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden e am 17.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde	
tatsächlich vorhar abweichend darf t	e (Randsortimente) sind zulässig, soweit sie max. 10 % der idenen Verkaufsfläche des Betriebs umfassen. Davon bei Möbelmärkten das Randsortiment bis zu 12 % der idenen Verkaufsfläche betragen.	8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.		
In beiden Fällen d	arf die Gesamtverkaufsfläche der Randsortimente jedoch icht überschreiten und maximal 100 m² Verkaufsfläche für jede	Wentorf bei Hamburg, den	Siegel	
der nachfolgend a	ufgeführten Einzelsortimente / Sortimentsgruppen aufweisen:		Der Bürgermeister	
- Bekleid - Bücher	äten, Kunstgegenstände ung (Damen, Herren, Kinder, Babys) ter und Zubehör	9. Die Bebauungsplansatzung, bestehen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist b	d aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text bekannt zu machen.	
- Foto, F	artikel (Elektrokleingeräte) ilm aren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Tasche, Schirme)	Wentorf bei Hamburg, den	Siegel	
- Musikir - Optik, I	strumente, Musikalien Hörgeräteakustik		Der Bürgermeister	
Angela - Schreib	e tikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit und usstattung) owaren, Bürobedarf aren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)	der Plan mit Begründung auf Dauer währ eingesehen werden kann und die über de	s durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der rend der Sprechstunden von allen Interessierten en Inhalt Auskunft erteilt, ist durch Abdruck in der age der Gemeinde unter www.wentorf.de am	
- Sanität - Telekor - Unterha Video, - Uhren,	swaren (inkl. orthopädische Schuhe) mmunikation altungselektronik (TV, Antennen / Satellitenanlagen, HiFi, Fon- und Datenträger)	In der Bekanntmachung ist auf die Möglic Formvorschriften und von Mängeln der A Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie a zu machen und das Erlöschen dieser Ans	chkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und bwägung einschließlich der sich ergebenden uf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend sprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am	
	nd darf die Verkaufsfläche	Wentorf bei Hamburg, den	Siegel Der Bürgermeister	
Handaı - maxima	al 200 m² für die Sortimentsgruppe "Kurzwaren, beitsbedarf, Heimtextilien (inkl. Raumausstattung)" und al 425 m² für die Sortimentsgruppe			
"Hausra	at/Glas/Porzellan/Keramik/Geschenkartikel" aufweisen.	PRÄAMBEL Aufgrund des § 10 des Paugesetzbushes	(PauCP) wird nach Paachlusefassung durch die	
		Gemeindevertretung vom 17.03.2016 folg "Sondergebiet Auf dem Ralande 20" des	s (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die gende Satzung über die 6. Änderung Bebauungsplans Nr. 5, für den Bereich: südlich de" und östlich Südring, bestehend aus der IB), erlassen.	
		Silver in the state of the stat	1	
			Wenior fer	
		Sport	Wentorf bei	
			Neu-Börnser	
VERFAHRENSVE	RMERKE			
Aufgestellt aufgrund des Auvom 30.06.2015. Die ortsüblic Abdruck in der Bergedorfer Zewww.wentorf.de am 28.12.201	fstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses he Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch eitung und auf der Homepage der Gemeinde unter 5 erfolgt.	Fuci	41.55.4	
2. Auf Beschluss des Planung Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 E § 3 Abs. 1 BauGB und der Be	s- und Umweltauschusses vom 30.06.2015 wurde nach § 13a Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach nörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.	Sternparte hp Sternp	Börnsen y	
	ausschuss hat am 17.12.2015 den Entwurf des dung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Übersichtsplan ca. M 1:25.000		
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.01.2016 bis 04.02. 2016 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten			DE WENTORF BEI HAMBURG BER DEN	
schriftlich oder zur Niederschr	ift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Bergedorfer e der Gemeinde unter www.wentorf.de am 28.12.2015 ortsüblich		IGSPLAN NR. 5,	
5. Die Behörden und sonstige	n Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt (2) BauGB am 04.01.2016 zur Abgabe einer		Anderung Auf dem Ralande 20"	
Wentorf bei Hamburg, den	Siegel Der Bürgermeister			
6. Der katastermäßige Bestan Festlegungen der neuen städt	d am sowie die geometrischen ebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.		den Bereich: "Auf dem Ralande" und östlich Südring	
Ahrensburg, den			ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG	
		Endgültige Planfassung	Baum • Schwormstede GbR	

 Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 					
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.					
Wentorf bei Hamburg, den Siegel					
Der Bürgermeister					
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.					
Wentorf bei Hamburg, den Siegel					
Der Bürgermeister					
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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, ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung und auf der Homepage der Gemeinde unter www.wentorf.de am					



BEBAUUNGSPLAN NR. 5, 6. Änderung Sondergebiet Auf dem Ralande 20"



> **ARCHITEKTUR** + STADTPLANUNG 22087 Hamburg, Graumannsweg 69 Tel. 040 / 44 14 19 Fax. 040 / 44 31 05

17.03.2016 (Gemeindevertretung)

Bearbeitet: Schwormstede / Gomes Martinho / Schwabe

Projekt Nr. : 1359