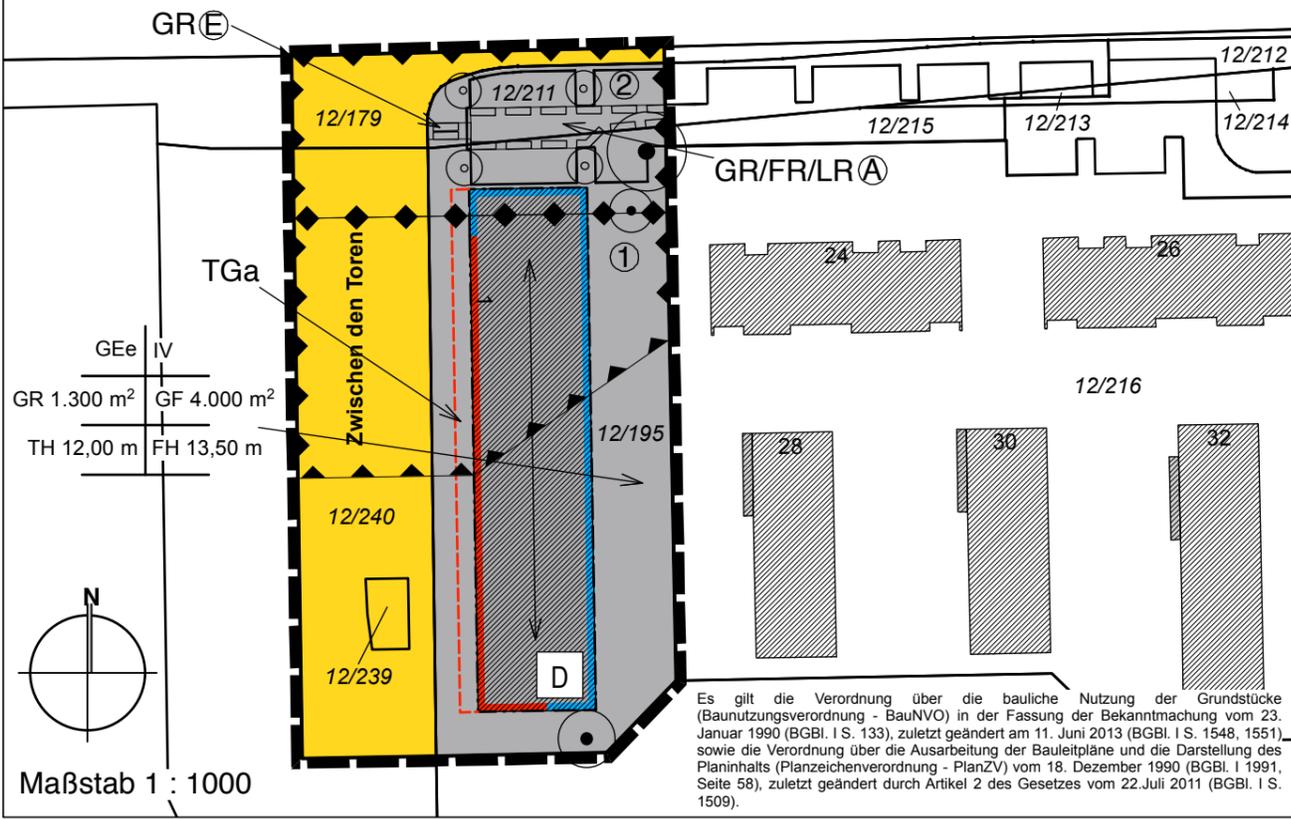


PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

Art der baulichen Nutzung

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe werden Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Nutzungen sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 37, einschließlich der textlichen Festsetzungen der 1. Änderung, gelten für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 weiter fort.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses am 29.01.2015.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 24.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.10.2015 bis zum 25.11.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.10.2015 in der Bergedorfer Zeitung und der Homepage der Gemeinde unter www.wentorf.de orstüblich bekanntgemacht.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wentorf bei Hamburg, den

..... (Bürgermeister) (Siegelabdruck)

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

....., den

..... (Öff. bestellter Vermessungsing.) (Siegelabdruck)

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.03.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Wentorf bei Hamburg, den

..... (Bürgermeister) (Siegelabdruck)

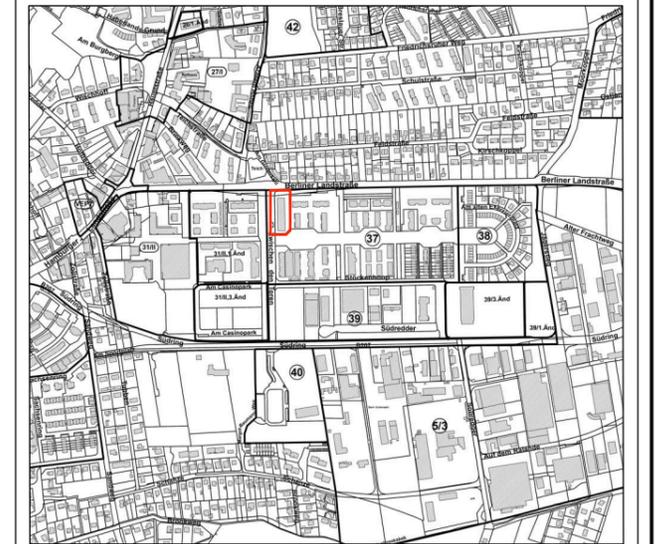
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Wentorf bei Hamburg, den

..... (Bürgermeister) (Siegelabdruck)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.03.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Berliner Landstraße / Am alten Exeziersplatz / Stöckenhoop / Zwischen den Toren" für das Gebiet nördlich des Weges Henkenhoop, östlich der Straße Zwischen den Toren, südlich der Berliner Landstraße und westlich der Wohnbebauung zwischen Henkenhoop und Berliner Landstraße, bestehend aus den Flurstücken 12/179 (tlw.), 12/240 (tlw.), 12/211 (tlw.) und 12/195 sowie 12/239, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan o.M.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet
- siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2

GEe	IV	Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
GR 1.300 m ²	GF 4.000 m ²	Grundfläche, Höchstmaß	Geschossfläche, Höchstmaß
TH 12,00 m	FH 13,50 m	Traufhöhe, Höchstmaß	Firsthöhe, Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GR (E) Gehrecht zug. der Allgemeinheit
- GR/FR/LR (A) Gehrecht zug. der Allgemeinheit Geh- und Fahrrecht zug. der Anlieger Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zug. Ver- und Entsorgungsträger

Landschaftsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes
- Lärmpegelbereiche 1 und 2
- Firstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa Tiefgaragen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 12/240 vorhandene Flurstücksnummern
- 28 vorhandene Hausnummern
- vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

- D gesetzlich geschütztes Kulturdenkmal

SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF B. HAMBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 37 "Berliner Landstraße / Am alten Exeziersplatz / Stöckenhoop / Zwischen den Toren"

Datum: Fassung vom 28.04.2016
Verfahrensstand: Ausfertigungsexemplar
Planungsbüro: Evers & Küssner | Stadtplaner Christian Evers & Ulf Küssner GbR Ferdinand-Beit-Straße 7 b 20099 Hamburg