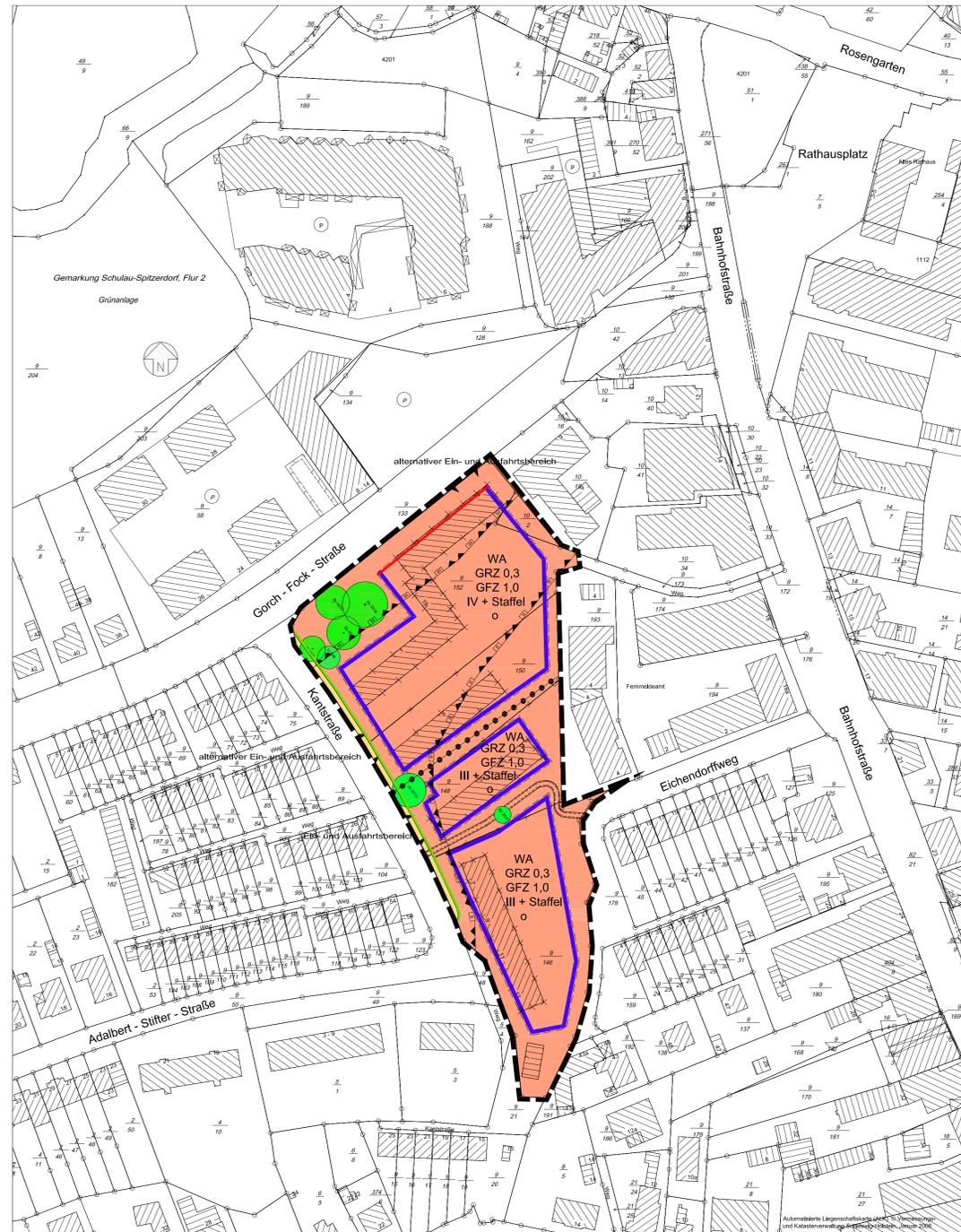


# Bebauungsplan Nr. 10 "Gorch-Fock-Straße / Kantstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluss durch den Rat vom 26.05.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Gorch-Fock-Straße / Kantstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



## Zeichenerklärung

Es gilt die Zeichensystematik 1990 gem. Planzeichenverordnung von 1990

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### Maß der Baulichen Nutzung

„s GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)  
 „s GFZ 1,0 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)  
 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

#### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
 Baulinie (§ 23 BauNVO)  
 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)  
 Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)  
 Ein- bzw. Ausfahrtbereich (§ 9 (1) 4 BauGB)

#### Grünflächen

zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) 25b BauGB)

#### Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)  
 Mit Gehrechten zu belastende Flächen für die Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze  
 künftig entfallende Flurstücksgrenzen  
 vorhandene Gebäude  
 künftig entfallende Gebäude  
 z. B. Lärmschutzpegel III (61 - 65 dB (A))

## Text (Teil B)

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Geschoss oberhalb des letzten Vollgeschosses ist als Staffelgeschoss auszubilden. Die Staffelgeschosse sind straßenseitig um mindestens 1 m zurück zu setzen.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Außerhalb der aufgehenden Bebauung sind Tiefgaragen zu begründen und gärtnerisch zu gestalten.

2.2 Abweichend von § 19 (4) 2 BauNVO bleiben im WA-Gebiet mit einer GRZ von 0,3 Tiefgaragen von der GRZ-Berechnung unberücksichtigt, wenn sie eine Mindestüberdeckung von 0,50 m aufweisen.

2.3 Die unterirdische Bebauung (Tiefgarage) wird von den Baugrenzen bzw. deren Baufeldern nicht eingegrenzt.

### 3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.1 Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist aufeinander abzustimmen.

3.2 Die Firsthöhe der Gebäude darf eine Höhe von 19,80 m, gemessen vom Niveau des Gehwegs, nicht überschreiten.

3.3 Es sind geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 22° zulässig. Der entstehende Dachraum darf nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

### 4. Schallschutz

4.1 Die Fassaden entlang der Baugrenze parallel zur Gorch-Fock-Str. befinden sich im Lärmpegelbereich III. Es ist ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von R<sub>w</sub>, res = 35 dB einzustellen.

4.2 Alle übrigen Gebiete befinden sich im Lärmpegelbereich II bzw. I. Es ist ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von R<sub>w</sub>, res = 30 dB einzustellen.

4.3 Abweichungen vom festgesetzten Lärmpegelbereich sind durch detaillierte Einzelnachweise zulässig.

### 5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Müllanlagen sind einzugrünen oder in Sichtmauerwerk auszuführen.

5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Hecken sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Bäume und Hecken zu ersetzen.

5.3 Bei festgesetzten Bäumen und Baumpflanzen sind standortgerechte Kleinbäume 3. Ordnung mit mind. einem Stammumfang der Sortierung 14/16 nach der Gehölzliste zu verwenden.

5.4 Geländeaufhöhungen, Versiegelungen und Aufgrabungen sind im Kronenbereich zu erhaltender Bäume unzulässig.

5.5 Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ist vorzusehen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 24.06.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedeler – Schulauer – Tageblatt und im Hamburger Abendblatt – Pinneberger Zeitung – am 06.08.2004 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 16.08.2004 bis zum 27.08.2004 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 25.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 07.12.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 10.01.2005 bis zum 11.02.2005 während der Öffnungszeiten nach § 3 (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, am 22.12.2004 im Wedeler – Schulauer – Tageblatt und im Hamburger Abendblatt – Pinneberger Zeitung – ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 4.5.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.05.2005 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss des Rates vom 26.05.2005 gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.06.2006 in Kraft getreten.

Wedel, den 05.05.2006  
Der Bürgermeister  
i. A.

Elmshorn, den 08. Mai 2006  
Katasteramt

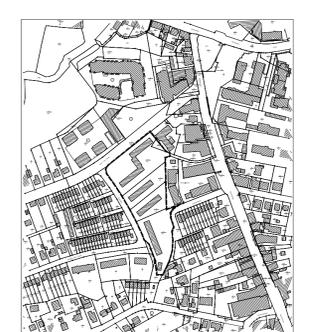
Wedel, den 16.05.2006  
Der Bürgermeister

Wedel, den 16.05.2006  
Der Bürgermeister

Wedel, den 16.05.2006  
Der Bürgermeister

Wedel, den 27.06.2006  
Der Bürgermeister

## Bebauungsplan Nr. 10 "Gorch-Fock-Straße/Kantstraße"



Übersichtsplan M. 1 : 5000

		Plan Nr. 1 von 1 Plan
Stadt- und Landschaftsplanung W:\Daten FD 2-61\bauleitplanung\bebauungsplaene\ bplan10\bp10_SB_büro\Hohaus_12april2006.dwg		Maßstab: 1:1000