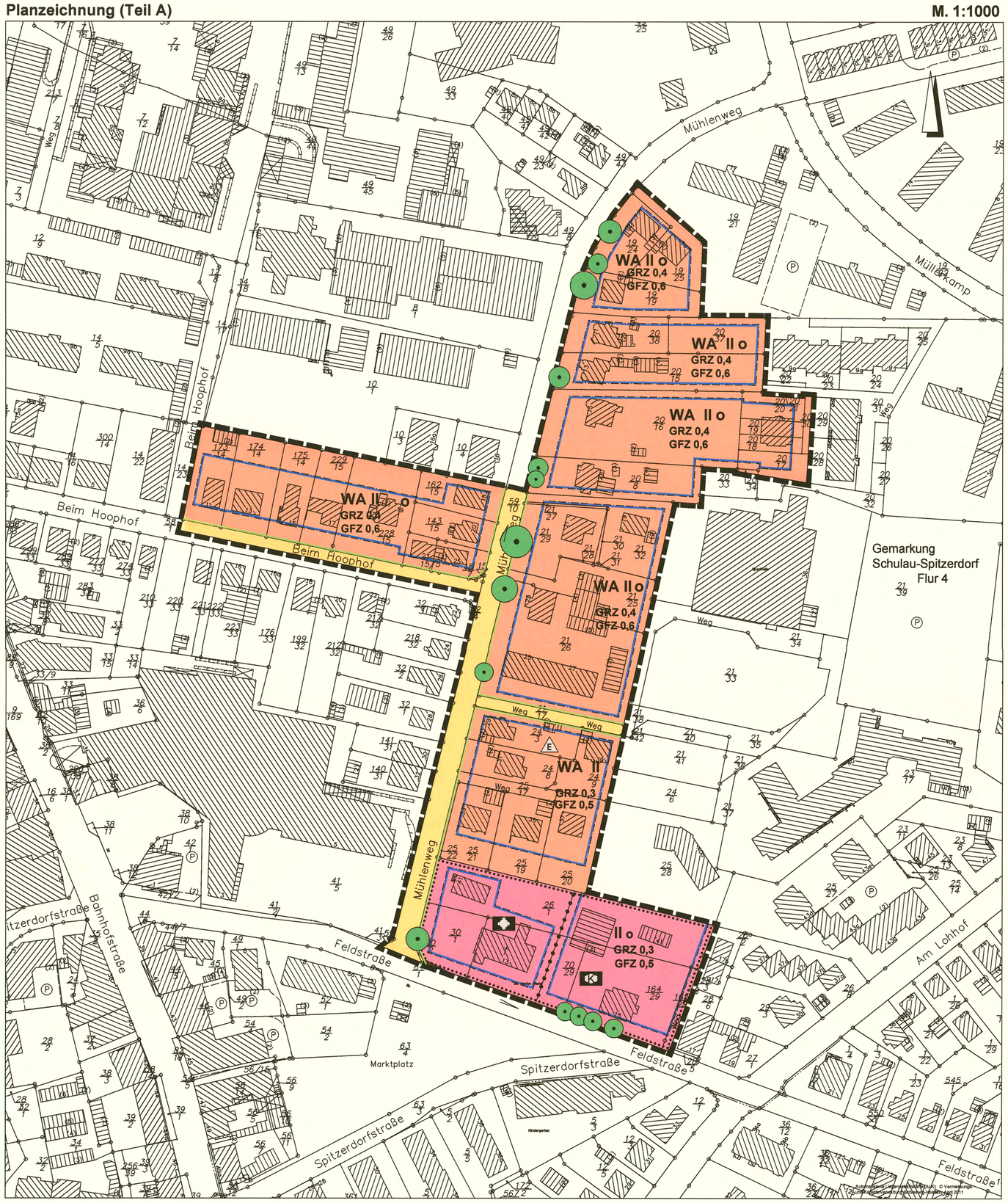
Satzung der Stadt Wedel über den

Bebauungsplan Nr. 12b "Mühlenweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluss durch den Rat vom 19. Mai 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12b für das Gebiet "Mühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

I. Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Kirche
- K — Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. **GRZ 0,4** — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- z.B. **GFZ 0,6** — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünfläche

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

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB) (Sichtdreiecke)

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Abweichend von § 14 (1) BauNVO sind Einrichtungen und Anlagen für Kleintierhaltung im Plangebiet unzulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen bis auf Einfriedungen und Fahrradabstellanlagen zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, als Ausnahme sind sie auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn keine nachbarschaftlichen und städtebaulichen Bedenken bestehen und zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 2,0 m eingehalten werden kann.

3. Wohnungsanzahl (§ 9 (1) 6 BauGB)

Bei den Einzelhäusern sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)

4.1 Die Sockelhöhe darf nicht höher als 0,50 m über Gelände liegen.

4.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedung nur standortgerechte Gehölze mit einer Höhe von bis zu 1,20 m zulässig. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

5.1 Wege, private Stichstraßen und Stellplätze und Stellplatzanlagen auf Privatgrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Unter- und Aufbau herzustellen.

5.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Im Kronenbereich der als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind Geländeaufhöhungen, Versiegelungen oder Abgrabungen unzulässig. Während der Baumaßnahmen sind wurzelschonende Bauweisen zu verwenden und baumpflegerische Maßnahmen durchzuführen. Bei Abgang der Bäume ist Ersatz zu schaffen.

6. Sonstige Festsetzungen

Bei baulichen Um- oder Neubauten ist auf den betreffenden Grundstücken zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen durchzuführen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 18.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 31.05.2010 im Internet unter www.wedel.de erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 28.05.2010 im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- hingewiesen.

Wedel, den 14.07.2011
Der Bürgermeister
i. A.

Auf Beschluss des Rates vom 18.02.2010 wurde nach § 13a (2) 1 i.V.m. § 13 (2) 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Wedel, den 14.07.2011
Der Bürgermeister
i. A.

Der Planungsausschuss hat am 11.01.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wedel, den 14.07.2011
Der Bürgermeister
i. A.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.02.2011 bis 07.03.2011 während der Öffnungszeiten und nach Absprache nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.01.2011 im Internet unter www.wedel.de ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 28.01.2011 im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- hingewiesen.

Wedel, den 14.07.2011
Der Bürgermeister
i. A.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 25.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wedel, den 14.07.2011
Der Bürgermeister
i. A.

Der katastermäßige Bestand am 08. FEB. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Elmshorn, den 19. JULI 2011
Katasteramt

Der Rat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wedel, den 21.07.2011
Der Bürgermeister

Der Rat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.05.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wedel, den 21.07.2011
Der Bürgermeister

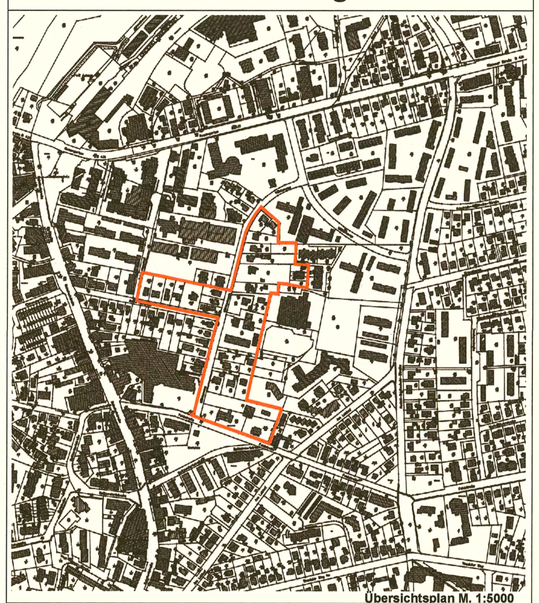
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wedel, den 21.07.2011
Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten und nach Absprache von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.10.11 im Internet unter www.wedel.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 17.10.2011 im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.10.2011 in Kraft getreten.

Wedel, den 01.11.2011
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 12b "Mühlenweg"



Übersichtsplan M. 1:5000

Plan Nr.1 von 1 Plan	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	Maßstab: 1:1000
bearbeitet: Ku		
gezeichnet: Mö-Pta.	W:\Daten2-61\bauleitplanung\bebauungsplaene\bplan12b\bplan12b_SB_april2011.dwg	