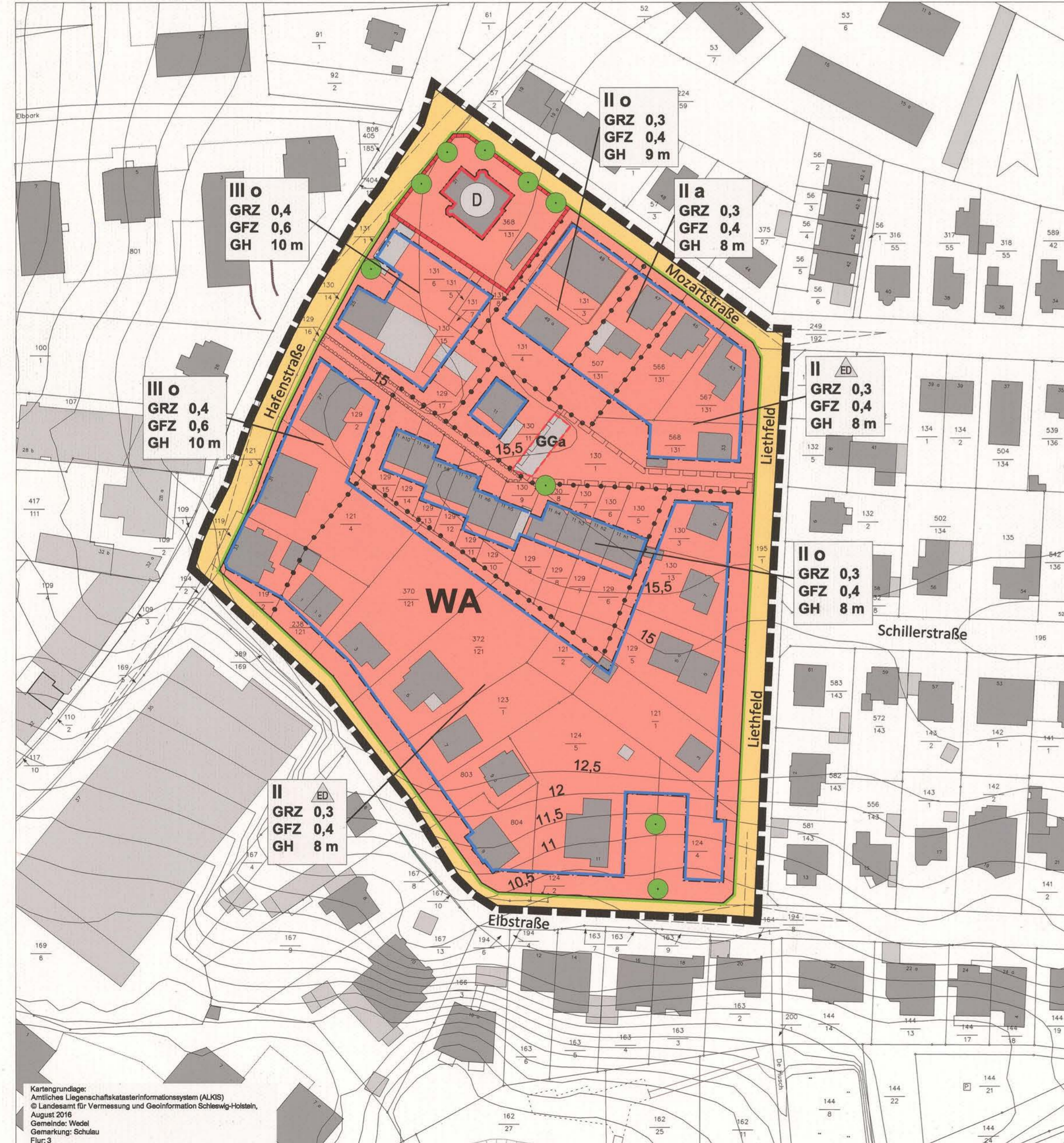


Bebauungsplan Nr. 15 "Liethfeld"

Aufgrund des § 10 und § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch den Rat vom 13.10.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.15 für das Gebiet "Liethfeld", 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 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

z.B. **GRZ 0,3** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

z.B. **GFZ 0,4** Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

z.B. **GH 8 m** Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 (1) und (2) BauNVO)

ED Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

● zu erhaltende ortsbildprägende Bäume (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)

sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr.4 und Nr.22 BauGB)

GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr.4 und Nr.22 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke 129/6 bis 129/15, 130/5 bis 130/9 und 130/11 (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

12,5 Höhenlinien über NN

III. Nachrichtliche Übernahmen

Ⓧ Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (DSchG SH § 2 u. § 8)

Text (Teil B)

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

1.1 Abweichend von § 14 (1) BauNVO sind Einrichtungen und Anlagen für Kleintierhaltung im Plangebiet unzulässig.

1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind bis auf Einfriedungen und Fahrradabstellanlagen im Vorgartenbereich unzulässig.

1.3 Die festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf das vorhandene Geländeneiveau. Dieses ist innerhalb aller Grundstücksgrenzen zu mitteln.

2. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

2.1 Stellplätze, Carports und Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 2,0 m einhalten.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 In der abweichenden Bauweise (a) können die Abstandsflächen gem. § 6 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) unterschritten werden.

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

4.1 Die Sockelhöhe darf nicht höher als 0,50 m sein. Bezugspunkt für die festgesetzte Sockelhöhe ist die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche, zu messen mittig vor dem Grundstück an der Straßenbegrenzungslinie.

4.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedung nur standortgerechte Gehölze mit einer Höhe bis zu 1,50 m zulässig. Grundstückseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

5. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 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 Geländeaufrhöhungen, 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**

6.1 Bei Einzel- bzw. Doppelhäusern sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

6.2 Bei baulichen Um- oder Neubauten ist auf den betreffenden Grundstücken das Niederschlagswassers zu versickern. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, sind entsprechende Rückhaltmaßnahmen durchzuführen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 30.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.03.2012 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt, im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - und durch Bereitstellung im Internet erfolgt.

Der Planungsausschuss hat am 13.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, und die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2012 bis 16.05.2012 während der Öffnungszeiten und nach Absprache gem. § 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 23.03.2012 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt, im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 13.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, und die Begründung haben in der Zeit vom 18.04.2016 bis 20.05.2016 während der Öffnungszeiten und nach Absprache gem. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.04.2016 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt, im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 14.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wedel, den 24.01.2017
Der Bürgermeister
i. A.



Der katastermäßige Bestand am 22. Juni 2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Elmshorn, den 26. Juni 2017 / 26. Jan. 2017
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Der Rat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.10.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, am 13.10.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wedel, den 02.02.2017
Der Bürgermeister
i. A.



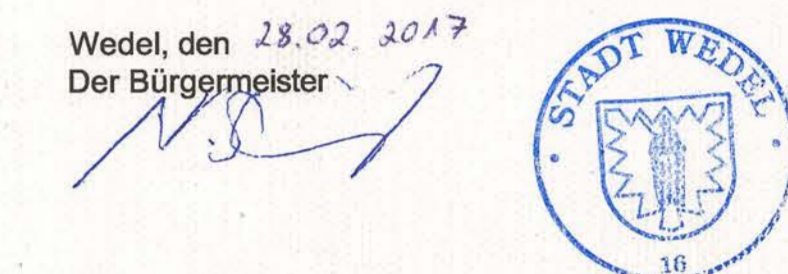
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wedel, den 02.02.2017
Der Bürgermeister



Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten und nach Absprache von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.02.2017 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - und durch Bereitstellung im Internet 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 (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 10.02.2017 in Kraft getreten.

Wedel, den 28.02.2017
Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 15 "Liethfeld"



Übersichtsplan M. 1:5000

bearbeitet: Ku	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	Maßstab: 1:1000
gezeichnet: Tw	W:\Daten FD 2-61\bauleitplanung\bebauungsplanel\ bplan15bp15_jan2017.dwg	