

Bebauungsplan Nr. 28 "Gesamtschule" 1.Änderung "Teilbereich Nordwest"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluss durch den Rat vom 24. April 2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet "Gesamtschule", 1.Änderung "Teilbereich Nordwest", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

M.1:500



Zeichenerklärung

gem. Planzeichnungsverordnung 1990

Festsetzungen

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

Schule (§ 9 (1) 5 BauGB)

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

z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)

g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

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

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

anzupflanzende Baumgruppen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 BauNVO)

künftig entfallende Gebäude

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

Abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungsstätten (Spielhallen) unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Geschossfläche wird um die Flächen notwendiger Stellplätze/Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit nicht für sie besondere Flächen festgesetzt sind. Ausnahmsweise können Stellplätze, überdachte Stellplätze (offene Carports) und Garagen außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, wenn nicht für das Grundstück besondere Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen festgesetzt sind und weder städtebauliche noch nachbarschaftliche Belange dem entgegenstehen und ein Mindestabstand von 2 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird.

3.2 Außerhalb der aufgehenden Bebauung sind Tiefgaragen zu begrünen. Ihre Oberfläche darf nicht höher als 0,50 m über dem Niveau der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahn) liegen.

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO)

4.1 Die Höhe der Sockel (Oberkante Erdgeschossfußboden) darf nicht mehr als 0,50 m über dem Niveau der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) liegen.

4.2 Dächer dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten (Dachhöhe ist das Maß im Dachstuhl, Abstand Innenkante Dachkonstruktion zur Oberkante Rohbaudecke in Flucht zur Außenkante Außenwand gemessen).

5. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO)

5.1 Als Umzäunung von Wohngrundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen sind Hecken vorgeschrieben. Ein unmittelbar dahinter gesetzter niedriger grüner Maschendrahtzaun ist zulässig. Die Einfriedigung darf eine Höhe von 1,50 m, gemessen ab Oberkante Gehweg, nicht überschreiten.

5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten bzw. anzupflanzen.

5.3 Müllanlagen sind einzugrünen oder in Sichtmauerwerk auszuführen.

6. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entlang der Straße Rosengarten sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrslärm gem § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zur Lärmreduzierung vorzusehen. Dabei sind in jeweils unterschiedlicher Entfernung von der Fahrbahngrenze folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen entsprechend der DIN 4109, Ausgabe 11/89, einzuhalten:

Abstand vom Fahrbahnrand	Lärmpegelbereich	Raumdaten		
		"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Behälteranlagen, Unterrichtsflächen u.ä.	Büroräume u.ä.
m		dB (A)	erf. R'w, res des Außenbauteils in dB	
> 85	I	58 bis 59	30	30
50 - 85	II	58 bis 60	30	30
35 - 50	III	61 bis 65	35	30
20 - 35	IV	66 bis 70	40	35
0 - 20	V	71 bis 75	45	40

Für die rückwärtigen straßenabgewandten Seiten ist die jeweils nächste niedrigere Stufe zugrunde zu legen.

Die Mindestschalldämmung darf durch Lüftungseinrichtungen nicht verschlechtert werden.

Für die Fensterschalldämmung ergeben sich folgende Anforderungen:

Lärmpegelbereich	I	II	III	IV	V
erf. RW in dB	27	27	32	37	42

Anmerkung:

Bei Einzelnachweisen, insbesondere bei Fensterflächenanteilen < 60%, können u. U. geringere Schalldämmungen ausreichen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 30.11.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tagblatt und im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - am 17.10.2007 erfolgt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 28.08.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2007 bis zum 30.11.2007 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 17.10.2007 im Wedel-Schulauer-Tagblatt und im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2007 bis zum 30.11.2007 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 17.10.2007 im Wedel-Schulauer-Tagblatt und im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 11.01.2007 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 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.04.2008 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 bekannt zu machen.

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 durch den Rat und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.08.2008 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.08.2008 in Kraft getreten.