

**SATZUNG DER STADT WEDEL (HOLSTEIN) ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 30**

**'ROSENGARTEN'**

AUFGRUND DES §10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BUNDESGESETZBLATT I S.341) UND DES §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVO BL. SCHL.-H. S.59) IN VERBINDUNG MIT §1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVO BL. SCHL.-H. S.198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERRETUNG VOM 6. MAI 1976 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 FÜR DAS GEBIET 'ROSENGARTEN', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

**TEXT TEIL B**

- 10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:  
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UND IM MISCHGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES §14, ABS.1 BauNVO BIS AUF SCHUPPEN UND STALLE ZULÄSSIG SIND.
  - 20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:  
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UND IM MISCHGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS §21a ABS.2 UND 5 BauNVO ANWENDUNG FINDET.
  - 30 SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN:  
31 DIE IN DER PLANZEICHNUNG AUSGEWIESENE, GEMÄSS §9 ABS.1 NR.14 BBauG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE, IST ALS SCHALLSCHUTZWALL MIT EINEM BÜSCHLINGSWINKEL VON 30° AUSZUBILDEN UND MIT BÜSCHEN ZU BEPFLANZEN. DER SCHALLSCHUTZWALL IST ANTEILMÄSSIG IM ZUSAMMENHANG MIT DER ANGRENZENDE BEBAUUNG ZU ERRICHTEN UND SO ANZULEGEN, DASS ZWEI VOLLGESCHOSSE IM SCHALLSCHATTEN GEMÄSS DIN 18005 'SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU' LIEGEN.  
32 IM DRITTEN GESCHOSS DES NÖRDLICH GELEGENEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND ZUR NORDSEITE ORIENTIERTE RÄUME NUR ALS NEBENRÄUME ZULÄSSIG.  
DIE NICHT AUSREICHEND GEGEN SCHALL ABZUSCHIRMENDE GEBÄUDETEILE SIND DURCH BAULICHE VORKEHRUNGEN (Z.B. SCHALLHEMMENDE FENSTER) SO AUSZUBILDEN, DASS DIE INNENGERÄUSCHPEGEL GEMÄSS DEN RICHTLINIEN DES VDI 2719 'SCHALLDÄMMUNG VON FENSTERN' ABGEGENKT WERDEN.
  - 40 GARAGEN IM SCHALLSCHUTZWALL:  
INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE DES SCHALLSCHUTZWALLS SIND TIEFGARAGEN ZULÄSSIG, WENN SIE EINE ERDÜBERDECKUNG VON MINDESTENS 0,5m IN DER SÜDLICHEN BEGRENZUNGSLINIE DES SCHALLSCHUTZWALLS AUFWEISEN UND SICH IN DAS WÄLDFELDE EINFÜGEN.
  - 50 SICHTDREIECKE: (§9 ABS.1 NR.3 UND 4 BBauG)  
IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN DEM §14 ABS.1 UND 2 BauNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HOHE VON 0,7m NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 60 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:  
61 VORGESCHRIEBEN SIND FLACHDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON MAX. 5°.  
62 BEI DER AUSSENANDEGESTALTUNG SIND PUTZFLÄCHEN NUR IN UNTERGEORDNETEM MASSE ZULÄSSIG.
  - 70 DIE IM ANSCHLUSS AN DIE MÜHLE AUSGEWIESENE ÜBERBAUBARE FLÄCHE IST AUSSCHLIESSLICH MIT EINEM GARTENCAFE ZU NUTZEN, DIE BEBAUUNG IST MIT DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ABZUSTIMMEN.
- DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 2.8.1999 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 (2) BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§144 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST RÜCKWIRKEND ZUM 17.10.1976 IN KRAFT GEGESZT WORDEN.

WEDEL, DEN 13.03.1999  
DER BÜRGERMEISTER  
*[Signature]*

WEDEL, DEN 22.07.1999  
DER BÜRGERMEISTER  
*[Signature]*

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERRETUNG VOM 12.10.1972

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 30.10.1975 BIS 1.12.1975 NACH VORHERIGER AM 20.10.1975 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEZÜCKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. JUNI 1976 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 6.5.76 VON DER STADTVERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 6.5.76 GEBILLIGT.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH §11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 8.2.1978 AZ IV 80a-512-113-5650 (30) -MIT AUFLAGEN- ERTEILT.

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 8.6.1978 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 24.8.1978 AZ IV 80a-512-113-5650 (30) BESTÄTIGT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 17.10.1978 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

**PLANZEICHNUNG TEIL A**

**MASSTAB 1:1000**

**STRASSENQUERSCHNITTE**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

GEM. PLANZEICHNERORDNUNG

**I. FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 (1) 1a BBauG)
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
  - MI MISCHGEBIET (§ 5 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 (1) 1a BBauG)
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§18 BauNVO)
  - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
  - GFZ 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§9 (1) 1b BBauG)
  - o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (3) BauNVO)
  - BAULINIE (§ 23 BauNVO)
  - BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 (1) 3 BBauG)
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§9 (1) 5 BBauG)
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
  - UMSPANNWERK
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 (1) 6 BBauG)
  - GRÜNFLÄCHEN
  - PARKANLAGE
  - KINDERSPIELPLATZ
  - ZU ERHALTENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN (§9 (1) 16 BBauG)
  - ZU PFLANZENDE BÄUME (§9 (1) 15 BBauG)

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN (§5 (1) 4 BBauG)
  - St STELLPLÄTZE
  - Ga GARAGEN
  - GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
  - TGa TIEFGARAGEN
  - GTGa GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
- GRÜNDSTÜCKSZUFABRI, GARAGENZUFABRI (§ 1 (1) BBauG)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9 (1) 11 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE VON IEDER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 70 cm VON OBERKANTE FAHRBAHN FREIZUHALTEN SIND (§9 (1) 2 BBauG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (4) BauNVO)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 (5) BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§9 (1) 14 BBauG)

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN (§9 (4) BBauG)
- II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- KÜNFTIG ZU BILDENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - VORHANDENE GEBÄUDE
  - KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE
  - HÖHENLINIEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 30**

GEÄNDERT DURCH DEN SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 12. MAI 1977.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 11.11.1976  
DER MAGISTRAT  
*[Signature]*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 11.11.1976  
DER MAGISTRAT  
*[Signature]*

PINNEBERG, DEN 9. NOV. 1976  
DER LANDESAMT  
*[Signature]*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 11.11.1976  
DER MAGISTRAT  
*[Signature]*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14.2.1978  
DER MAGISTRAT  
*[Signature]*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 1.3.1978  
DER MAGISTRAT  
*[Signature]*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 1.3.1979  
DER MAGISTRAT  
*[Signature]*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 28. JULI 1977  
DER MAGISTRAT  
*[Signature]*

*[Signature]*  
Bürgermeister