

Bebauungsplan Nr. 32 'Schwartenseekamp'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl.SCHL. - H. S. 321) wird nach Beschluß durch den Rat vom 26.11.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet 'Schwartenseekamp', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

GFZ 0,5 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

FH 11m Maximale Firsthöhe über Gelände (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Nur Doppelhäuser zulässig mit nicht mehr als vier Wohneinheiten

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei bzw. vier Wohneinheiten zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

P Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) 25, 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Kinderspielplatz

Flächen für Wald (nachrichtlich)

Fläche für Wald (§ 2 LWaldG)

Waldschutzbereich (§ 32 (4) LWaldG)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

A Sukzessionsfläche Feuchtbiotop

B Fläche für Gehölzentwicklung

C Fläche für Gehölzsaumentwicklung mit Sträuchern

● Zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) 25c BauGB)

Sonstige Festsetzungen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 (1) 21 BauGB)

Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Wedel für die Allgemeinheit

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (4) BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt/GGa Gemeinschaftsstellplätze /Gemeinschaftsgaragen

St Stellplätze

II. Darstellung ohne Normcharakter

● Höhenpunkt

Vorhandene Gebäude

Künftig entfallende Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Künftig entfallende Flurstücksgrenzen

Künftig zu bildende Flurstücksgrenzen

Text (Teil B)

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

Tiefgaragen sind als Ausnahme zulässig, wenn mit dem Bauantrag der Nachweis geführt wird, daß negative Auswirkungen auf das Grundwasser sowie auf die zu schützenden Bäume und Biotope ausgeschlossen sind (§ 12 (6) BauNVO).

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

Die Höhe baulicher Anlagen darf 11m, gemessen ab Oberkante des vorhandenen Geländes, nicht überschreiten (§ 16 (1) BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen, im seitlichen Grenzabstand (Bauwuch) bis zur Höhe der rückwärtigen Baugrenze und den im Plan als für Stellplätze, Garagen und Carport festgesetzten Flächen zulässig. In Vorgärten ist abweichend von Satz 1 dann ein einzelner Stellplatz zulässig, wenn kein seitlicher Bauwuch auf dem eigenem Grundstück vorhanden ist (§ 23 (5) BauNVO).

3.2 Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind in Anwendung des § 14 (1) Satz 3 BauNVO im Plangebiet nicht zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

4.1 Als Maßnahme A wird festgesetzt: Das Feuchtbiotop ist zu erhalten und seiner natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.

4.2 Als Maßnahme B wird festgesetzt: Der vorhandene Gehölzbestand ist zu pflegen und durch zusätzliche Anpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu entwickeln.

4.3 Als Maßnahme C wird festgesetzt: Auf den Flächen sind Anpflanzungen mit standortgerechten Sträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu entwickeln.

4.4 Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzstreifen so zu gliedern, daß maximal 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger, hochstämmiger Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden anzupflanzen. Es sind standortgerechte Bäume gemäß der Gehölzliste 1 zu pflanzen. Die Mindestpflanzfläche pro Baum muß 7,5 m² betragen.

4.5 Die Fassadenflächen von Garagen sind dauerhaft mit selbstklimmenden, rankenden und schlingenden Pflanzen zu begrünen.

4.6 Dächer von Garagen und sonstigen Nebenanlagen bis zu einer Neigung von 10° sind vollständig extensiv zu begrünen.

4.7 Auf den Baugrundstückflächen, die an öffentliche oder private Erschließungsflächen grenzen, sind heckenartige Einfriedungen aus Laubgehölzen gemäß Gehölzliste 1 anzupflanzen. Ihre Höhe zum öffentlichen Straßenraum darf 1,20 m nicht überschreiten. Ein dahinter gesetzter niedrigerer Zaun ist zulässig. Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

4.8 Auf den privaten Grundstücken in den Baugebieten sind Gehwege und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4.9 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

Gehölzliste: Standortgerechte und gebietstypische Baum- und Straucharten

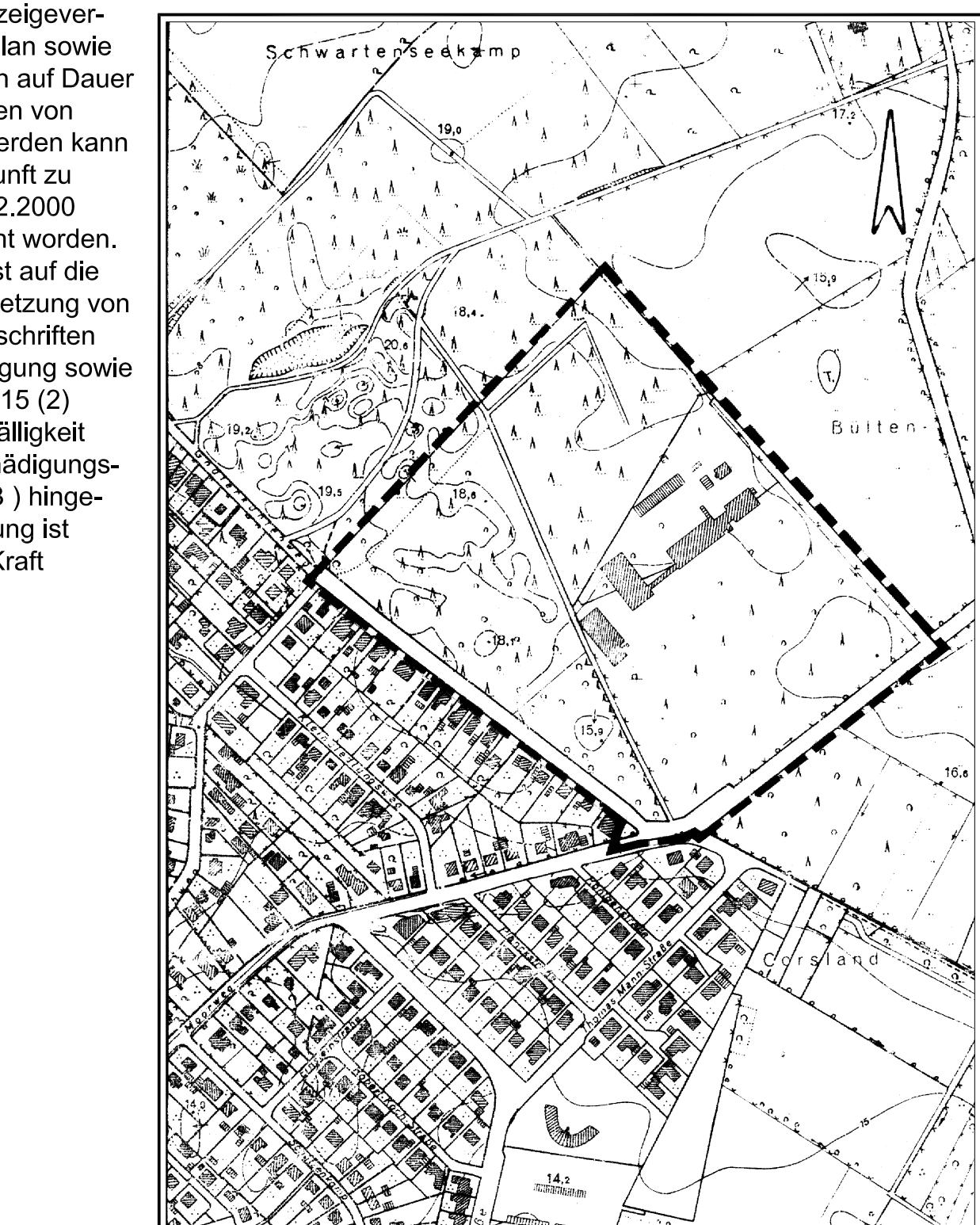
Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.

Bäume			
Acer campestre*	Feld-Ahorn	Euonymus europaeus	Euräpatisches Pfaffenblütchen
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Genista tinctoria	Färber-Ginster
Betula pendula*	Hänge-Birke	Heidera helix	Gemeiner Efeu
Betula pubescens*	Moor-Birke	Helix aspidium	Schlehdorn
Carpinus betulus*	Hainbuche	Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Crataegus laevigata*	Zweigriffliger Weißdorn	Loncera perichlymum	Deutsche Geißblät
Crataegus monogyna*	Eingriffliger Weißdorn	Loncera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Prunus padus	Gewöhnliche Gewindliche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Prunus spinosa	Schlehe
Malus domestica*	Kultur-Äpfel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Malus sylvestris*	Holz-Äpfel	Rhamnus cathartica	Purpur-Kreuzdorn
Pinus sylvestris	Waldkiefer	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Populus tremula*	Zitter-Pappel	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Prunus avium*	Vogel-Kirsche	Ribes villosum	Stachelbeere
Prunus cerasus*	Sauer-Kirsche	Rosa canina	Hunds-Rose
Prunus domestica*	Kultur-Pläuma	Rosa corymbifera	Heckenrose
Prunus padus*	Gew. Traubenkirsche	Rosa majalis	Zimt-Rose
Pyrus communis*	Kultur-Birne	Rosa rugiflora	Weiß-Rose
Pyrus pyramidalis*	Wild-Birne	Rosa tomentosa	Fitz-Rose
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Rosa villosa	Blaugrün Rose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rubus caesius	Kratzbeere
Salix alba	Silber-Weide	Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea*	Sal-Weide	Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea*	Elbschilf	Rubus saxatilis	Stachelbeere
Sorbus torminalis*	Elbschilf	Salix aurita	Ohn-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde	Salix caprea	Sal-Weide
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Salix cinerea	Grau-Weide
Ulmus glabra	Berg-Ulme	Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	Salix purpurea	Purpur-Weide
Ulmus carpiniifolia	Feld-Ulme	Salix repens	Kirsch-Weide
		Salix triandra	Mandel-Weide
		Salix viminalis	Kortz-Weide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Sorbus aucuparia	Eberesche
		Sorbus torminalis	Elsbeere
		Sorbus torminalis	Gemeiner Schneeball
		Viburnum opulus	

Die mit * gekennzeichneten Gehölze sind klein- bis mittelkronige Bäume. Die unterstrichenen Gehölzarten sind Charakterarten des Gebietes und sind bevorzugt zu pflanzen.

Bebauungsplan Nr. 32 'Schwartenseekamp'

Übersichtsplan M. 1:5000



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 28. Februar 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedeler - Schulauer - Tageblatt und im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - am 2. April 1991 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 22. März 1993 bis zum 2. April 1993 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. September 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuß hat am 07.07.1998 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 27.07.1998 bis zum 28.08.1998 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.07.1998 im Wedeler - Schulauer - Tageblatt und im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 18.08.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Der Rat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.11.1998 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Rates vom 26.11.1998 gebilligt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) BauGB am _____ dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom _____ erklärt, daß keine Rechtsverstöße geltend gemacht / die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie 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 19.12.2000 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit 20.12.2000 in Kraft getreten.

Wedel, den 04.02.1999
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 04.02.1999
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 04.02.1999
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 04.02.1999
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 04.02.1999
Der Bürgermeister
i. A.

Pinneberg, den 10.02.1999
Katasteramt

Wedel, den 05.12.2000
Der Bürgermeister

Wedel, den 05.12.2000
Der Bürgermeister

Wedel, den
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 06.12.2000
Der Bürgermeister

Wedel, den 10.01.2001
Der Bürgermeister