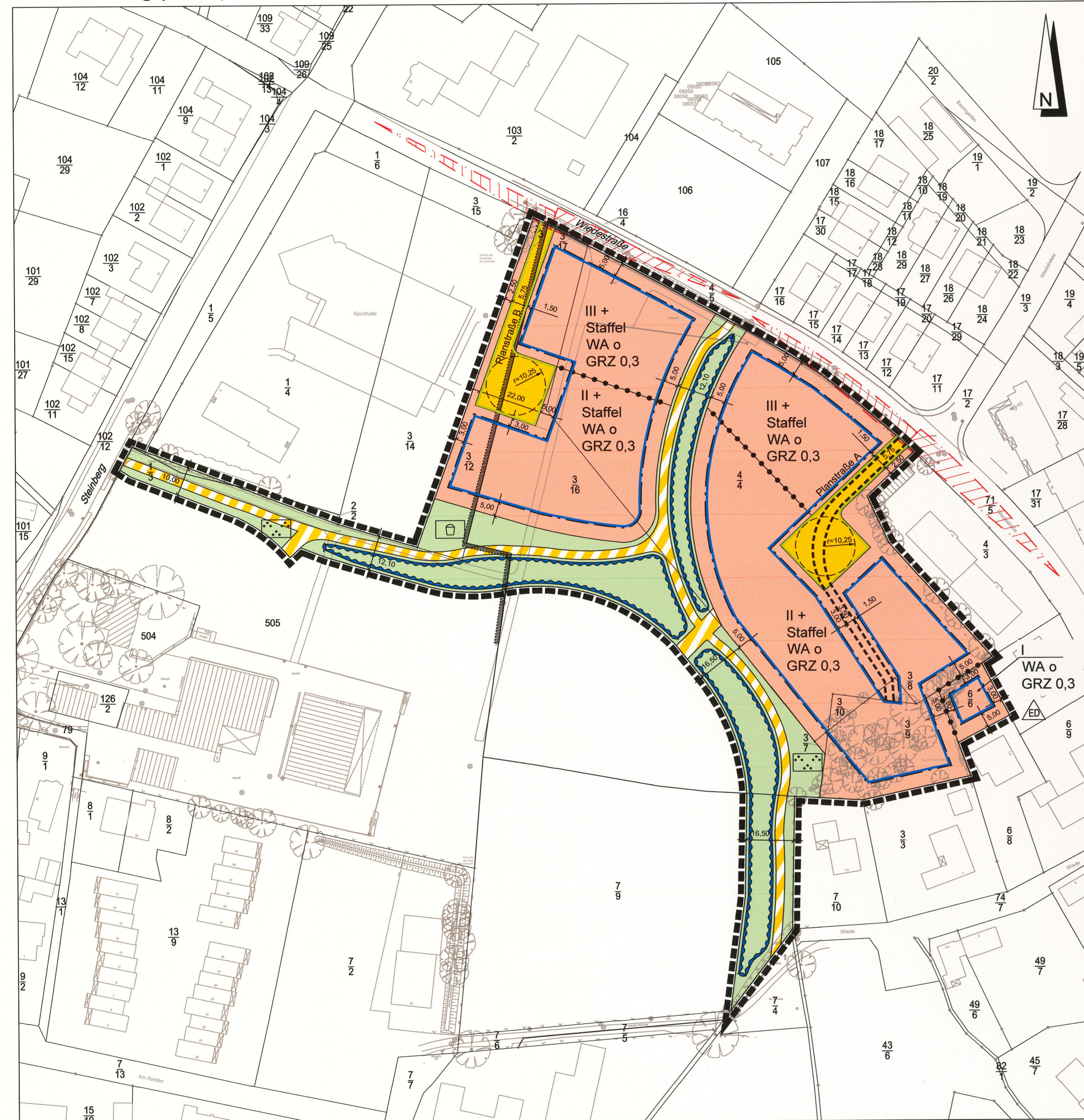


Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder", 2. Änderung "Teilbereich Nord" der Stadt Wedel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch den Rat vom 21.11.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder", 2. Änderung "Teilbereich Nord" der Stadt Wedel für das Gebiet zwischen Steinberg, Wiedestraße und Wiede bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

o offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzgebiet

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

TGa Tiefgarage

M Müllstandort

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

8. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Bäume

vorhandene bauliche Anlagen

Maßzahl in Metern

Sichtdreieck (Annäherungssicht)

10,00

70,00

Teil B - Textliche Festsetzungen

1.0 Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangebiet wird festgesetzt, dass § 21 a Abs. 2 BauNVO Anwendung findet.

2.0 Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

3.0 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

3.1 Als Umzäunung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur Hecken zulässig.

4.0 Boden- und Gewässerschutz

4.1 Wege und Fahrgassen und ebenerdige Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Unter- und Aufbau herzustellen.

4.2 Dach-, Terrassen und Wegeflächen der Neubauten an der Wiedestraße bzw. an den Planstraßen A und B sind in das herzustellende Graben- und Rückhaltesystem einzuleiten.

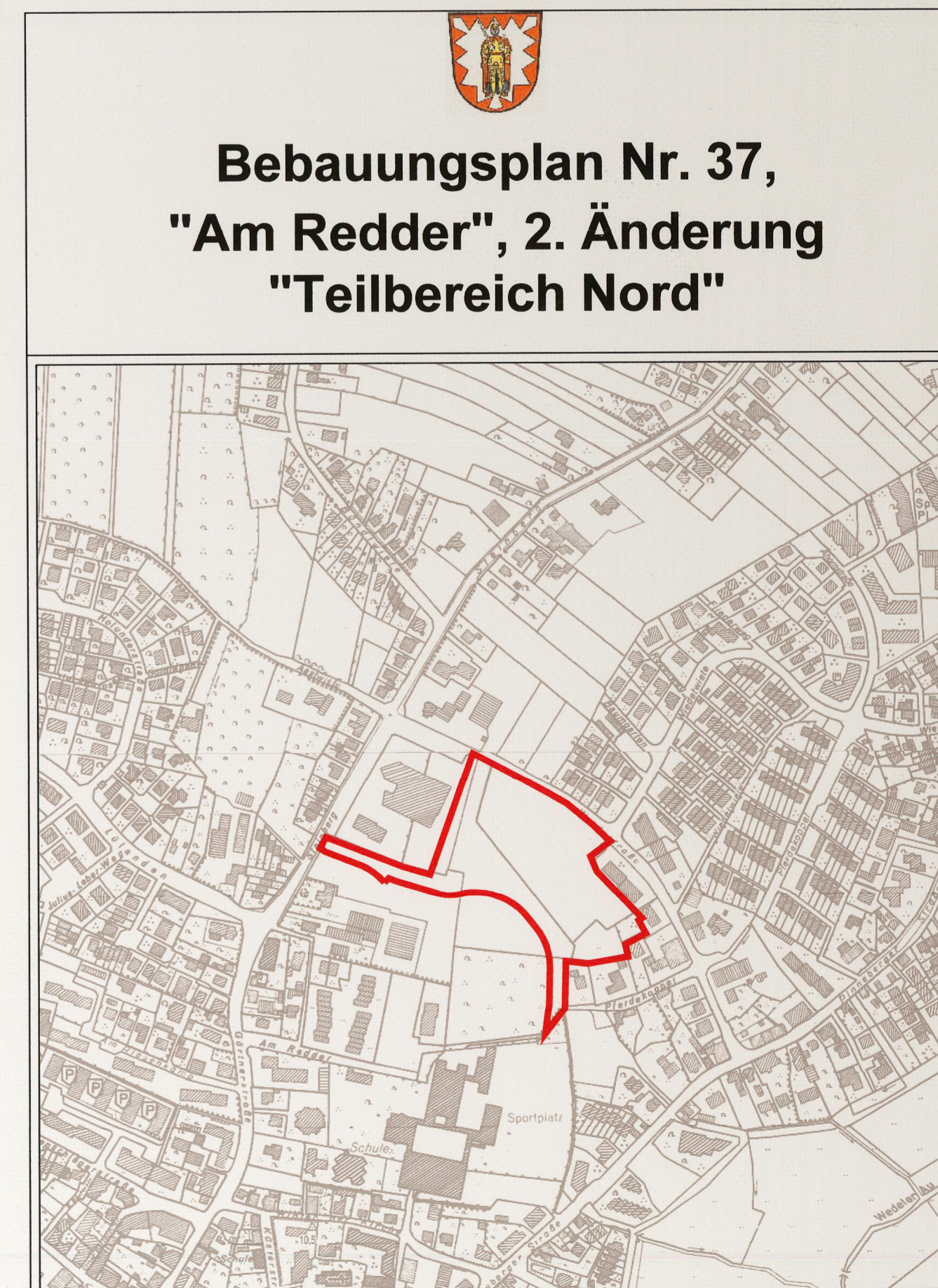
4.3 Die direkten Anlieger des Graben- und Rückhaltesystems müssen über oberflächlich herzustellende Mulden einleiten.

5.0 Werbeanlagen

5.1 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

6.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 In der gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger für die Erschließung des Flurstücks 3/9.



Übersichtsplan M. 1:5000

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 21.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedel-Schulauer Tageblatt und im Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 21.05.2013 erfolgt und im Internet bereit gestellt.

Auf Beschluss des Rates vom 21.03.2013 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Der Planungsausschuss hat am 16.04.2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2013 bis 28.06.2013 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.05.2013 im Wedel-Schulauer Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekannt gemacht und im Internet bereit gestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der katastermäßige Bestand am 21.11.2013, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Rat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.11.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.11.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Der Beschluss des B-Planes durch den Rat und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.11.2013 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 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.11.2013 in Kraft getreten.



Uetersen, den 10.12.2014
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

Wedel, den 13.10.14
Der Bürgermeister

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

Wedel, den 03.09.2014
Der Bürgermeister

P. Koppe

P. Koppe

P. Koppe

P. Koppe

P. Koppe

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Projekt-Nr.: 106105_1	Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH Beratende Ingenieure VEB Verkehrsbauingenieur • Wasserwirtschaft • Stadtplanung • Landschaftsarchitektur Kurt-Wagner-Str. 15 22537 Elmhorn Tel. 04121 / 46915-0 Fax 04121 / 46915-14 info@ing-reese-wulff.de www.ing-reese-wulff.de	M. 1:1000
bearbeitet: Becker		Stand: 21.11.2013
gezeichnet: Schulz		