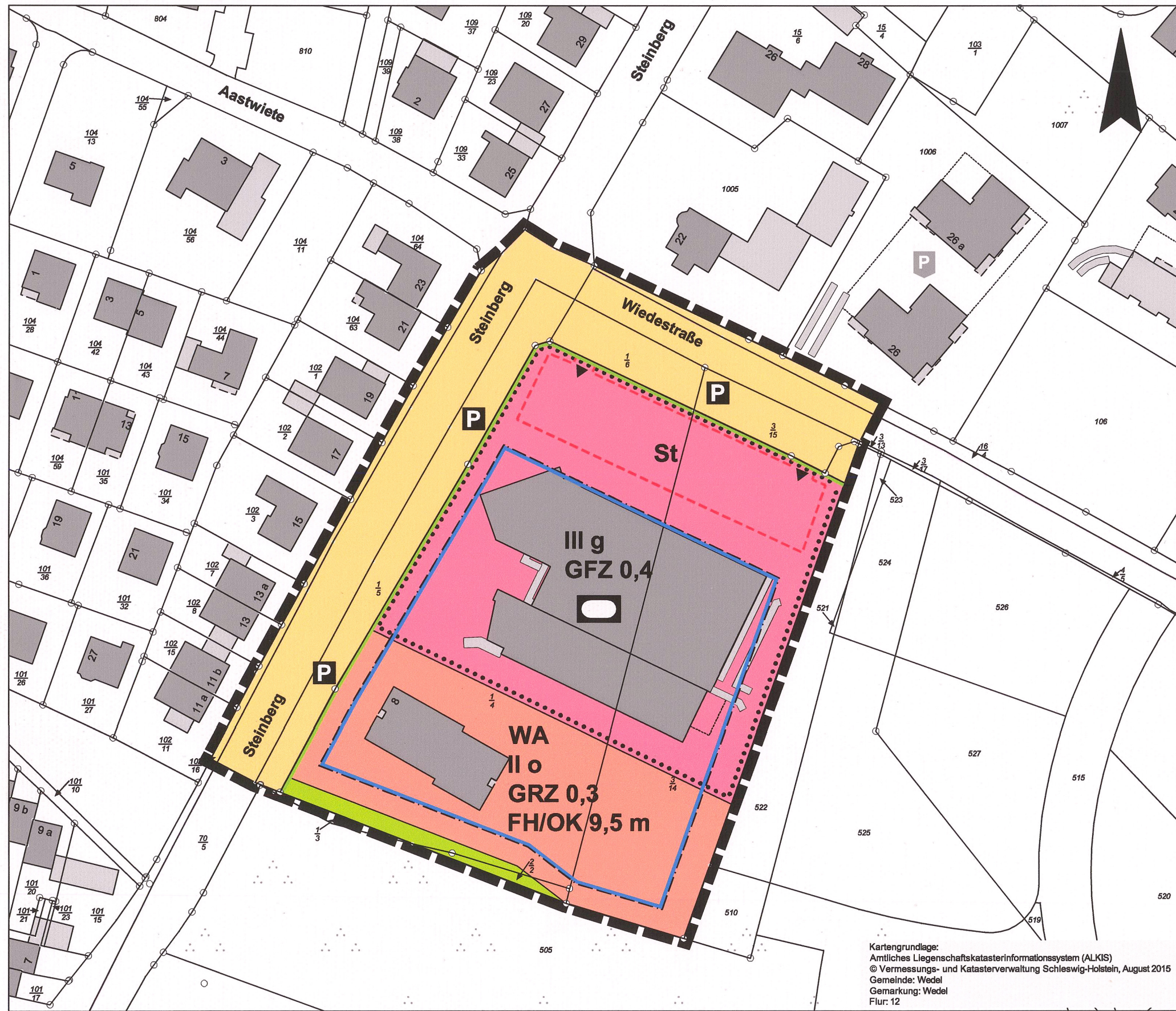


# Bebauungsplan Nr. 37 Am Redder, 3. Änderung "Teilbereich Steinberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Rat vom 16.07.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.37 "Am Redder", 3. Änderung "Teilbereich Steinberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)



## 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) 1 BauGB)

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

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

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

**FH/OK 9,5m** Firsthöhe/Oberkante als Höchstgrenze über Gelände (§ 16 BauNVO)

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

**o** offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

**g** geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

**—** Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 und (6) BauGB)

**□** Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

**○** Sportanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

**■** öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

**—** Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

**P** öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

**▲** Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

**■** öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

sonstige Planzeichen

**□** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

**St** Stellplätze (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

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

### II. Darstellung ohne Normcharakter

**■** vorhandene Gebäude

**○** vorhandene Flurstücksgrenzen

## Text (Teil B)

### 1.0 Nebenanlagen

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

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO im Vorgartenbereich mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.

### 2.0 Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Außerhalb der dafür festgesetzten Flächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO findet keine Anwendung. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sie als Ausnahme zulässig, wenn keine nachbarschaftlichen und städtebaulichen Bedenken bestehen und zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 2,0 m eingehalten werden kann.

### 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.

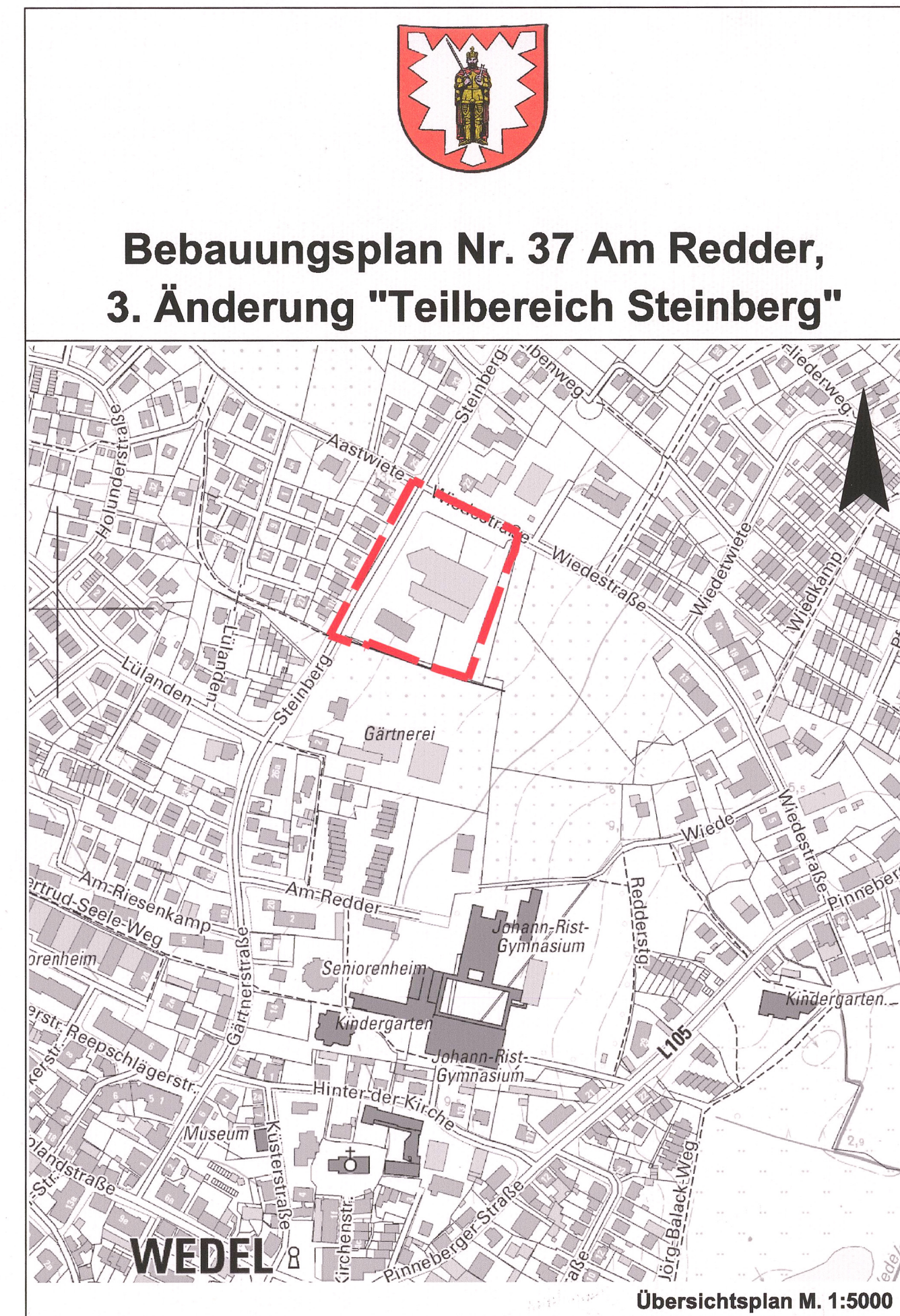
4.2 Dach-, Terrassen- und Wegeflächen der direkten Anlieger können in das herzustellende Graben- und Rückhaltesystem eingeleitet werden. Dies kann über oberflächlich herzustellende Mulden erfolgen.

### 5.0 Werbeanlagen

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

### 6.0 Lärmtechnische Festsetzungen

6.1 Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse ist die DIN 4109 einzuhalten. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Schlaf- und Kinderzimmer an der westlichen Gebäudeseite mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurichten.



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 29.01.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.04.2015 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt, im Hamburger Abendblatt - Regionalausgabe Pinneberg - und durch Bereitstellung im Internet erfolgt.

Der Planungsausschuss hat am 24.03.2015 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 08.04.2015 bis 08.05.2015 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 01.04.2015 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt, im Hamburger Abendblatt - Regionalausgabe Pinneberg - 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 31.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der katastermäßige Bestand am 4.12.15 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 16.07.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wedel, den 03.12.2015  
Der Bürgermeister  
i. A.

Wedel, den 03.12.2015  
Der Bürgermeister  
i. A.

Wedel, den 03.12.2015  
Der Bürgermeister  
i. A.

Wedel, den 03.12.2015  
Der Bürgermeister  
i. A.

Uetersen, den 9.12.15  
öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Wedel, den 14.01.16  
Der Bürgermeister

Der Rat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.07.2015 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 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 29.04.2016 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt - Regionalausgabe Pinneberg - 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 einschließlicher 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 mit dem 29.06.2016 in Kraft getreten.

Wedel, den 14.01.16  
Der Bürgermeister

Wedel, den 14.01.16  
Der Bürgermeister

Wedel, den 05.07.2016  
Der Bürgermeister

Plan Nr.1 von 1 Plan	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	Maßstab: 1:1000
bearbeitet: Ho		
gezeichnet: Tw	W:\Daten FD 2-61\bauleitplanung\bebauungsplaene\plan37_3aend\SB_Druck\Bplan37_3aend_SB_Druck_nov2015.dwg	