

SATZUNG DER STADT WEDEL (HOLSTEIN) ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

**,STADTZENTRUM'**

ZEICHENERKLÄRUNG  
 GEM. PLANZEICHNERORDNUNG

AUFGUND DES §10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), UND DES §82 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.2.1983 (GVO. BL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 25. NOVEMBER 1982 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET 'STADTZENTRUM', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

MASSTAB 1:500



I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 WA ALLEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)  
 MI MISCHGEBIETE (§ 5 BauNVO)  
 MK KERNGEBIETE (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 GFZ 1.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 III ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)  
 g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)  
 - BAULINIE (§ 23 BauNVO)  
 - BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBE-DIENST  
 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBE-DIENST  
 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBE-DIENST  
 J JUGENDZENTRUM

VERKEHRSFLÄCHEN  
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
 STRASSENBEDECKUNGSLINIE  
 P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  
 ZOB ZENTRALER OMNIBUSBAHNOFF  
 - EIN- BZW. AUSFAHRTEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSAN-LAGEN  
 UMSPANNANLAGEN  
 BRUNNEN

GRÜNFLÄCHEN  
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
 PARKANLAGE  
 SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN  
 WASSERFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREG-UNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
 ANZUPFLANZENDE BÄUME  
 ZU ERHALTENDE BÄUME  
 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZGESETZES  
 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

KENNZEICHNUNGEN UND NACH-RICHTLICHE ÜBERNAHMEN  
 FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN  
 S S-BAHN

SONSTIGE PLANZEICHEN  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN  
 St STELLPLATZE  
 GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE  
 Gg GARAGEN  
 GGg GEMEINSCHAFTSGARAGEN  
 TGg TIEFGARAGEN  
 GTGg GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN  
 MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ALLEGENDEIT  
 STÜTZMAUER  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN UMGRENZUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (z.B. § 14 BauNVO)  
 BÖSCHUNGSFLÄCHEN  
 TREPPE  
 RAMPE  
 DURCHGANG, ARKADE

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER  
 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN  
 KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN  
 VORHANDENE GEBÄUDE  
 KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

TEXT (TEIL B)

38 BRUNNEN/UMSPANNWERK (§ 9 III 1 BauNVO)  
 DER ORDNUNGSGEMASSE BETRIEB DER VERSORGSANLAGEN, BRUNNEN UND UMSPANNANLAGEN, IST SICHERSTELLEN. IHR JEDERZEITIGER ZUGANG FÜR DIE BETRIEBER ZU GEWÄHRLEISTEN.  
 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 III 1 BauNVO)  
 1.1 MISCH- UND KERNGEBIET (§ 4, 7 BauNVO)  
 IM MISCH- UND KERNGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 I BauNVO BIS AUF SCHUPPEN UND STALLE ZULASSIG SIND.  
 1.2 KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)  
 IM KERNGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS GEMÄSS § 7 ABS 2 SATZ 7 BauNVO SONSTIGE WOHNRÄUME ÜBERHALB DES ERDEGESCHOSSES ALLEMEIN ZULASSIG SIND.  
 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 III 1 BauNVO)  
 2.1 KERNGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS ÜBERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND STELLPLATZ- UND GARAGEN-NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULASSIG § 23 ABS 5 BauNVO FINDET KEINE ANWENDUNG.  
 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
 ÜBERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND STELLPLATZ- UND GARAGEN-NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULASSIG § 23 ABS 5 BauNVO FINDET KEINE ANWENDUNG.  
 3.2 SCHALLSCHUTZ (§ 81 BauNVO)  
 BEI DER ANBAUUNG VON STRASSEN MÜHLENSTRASSE, BAHNHOFSTRASSE UND DEM ROSENGARTEN SOWIE ZUM RÜCKWÄRTIGEN BAHNHOF SIND DIE RICHTIGEN LÄRM-ABWEHRMASSNAHMEN NACH § 81 I BauNVO ZU NIMMEN. DIE RICHTIGEN LÄRM-ABWEHRMASSNAHMEN SIND ZU NIMMEN. DIE RICHTIGEN LÄRM-ABWEHRMASSNAHMEN SIND ZU NIMMEN. DIE RICHTIGEN LÄRM-ABWEHRMASSNAHMEN SIND ZU NIMMEN.  
 3.3 WERBEANLAGEN (§ 9 III 1 BauNVO)  
 WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN DÜRFEN DIE SIKKERHEIT UND HORIZONTALEN BAUGRENZEN NICHT ÜBERSCHREITEN. SIE SIND AUF DAS ERDEGESCHOSS BIS ZUM FENESTERSOCCLEL DES 1. OBERGESCHOSSES ZU BEGRENZEN.  
 UNZULASSIG SIND:  
 - WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT  
 - LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN  
 - FREIWERBUNG  
 3.4 BEPFLANZUNG (§ 9 III 1 BauNVO)  
 ZIELE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTE BÄUME SIND ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.  
 AUSSERHALB DER AUFGEHENDEN BEBAUUNGSFLÄCHEN SIND ZU BEPFLANZENDE BÄUME SIND ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.  
 RAUCHHARTE HÖLZER SIND ZU BEZÜGELN.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 16. DEZEMBER 1976.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 20. SEPTEMBER 1982 BIS 21. OKTOBER 1982 NACH VORHERIGER AM 10. SEPTEMBER 1982 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 23. NOV. 1982 SOWIE AUS DER GEOMETRISCHEN FESTLEGUNG DER NEUEN STÄDTERBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 25. NOVEMBER 1982 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BE-SCHLOSSEN.  
 DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 25. NOVEMBER 1982 GEBILDET.

DIE GENEHMIGUNG DIESER 'BEBAUUNGS-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERASS DES INNENMINISTERS VOM 28. JULI 1983 AZ. IV 8100-512/113-56.50 (4) - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

DIE AUFLAGEN WÜRDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 24. NOVEMBER 1983 ERFÜLLT.  
 DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERASS DES INNENMINISTERS VOM 17. AUGUST 1984 AZ. IV 8100-512/113-56.50 (4) BESTÄTIGT.

DIESE BEBAUUNGSPLANSATZUNG WIRD HIERTU AUSGEFERTIGT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 18. SEPTEMBER 1984 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTS-VERBÜNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1983 DER MAGISTRAT  
*A. Haap*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1983 DER MAGISTRAT  
*A. Haap*

DÜMMELSDORF, DEN 28. APRIL 1983 KATASTERAMT  
*Baas*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1983 DER MAGISTRAT  
*Nana*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 10. JANUAR 1984 DER MAGISTRAT  
*J. Balal*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 3. SEPTEMBER 1984 DER MAGISTRAT  
*J. Balal*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 7. SEPTEMBER 1984 DER BÜRGERMEISTER  
*J. Balal*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 20. SEPTEMBER 1984 DER MAGISTRAT  
*J. Balal*