SATZUNG DER STADT WEDEL (HOLSTEIN) ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 42b „PINNEBERGER STRASSE"

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8 DEZEMBER 1986 (BGBL I S 2253) SOWIE NACH §82 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVO.BL. SCHL.-H. S.86) WIRD NACH BESCHLUSS VOM 23 MAI 1991 DURCH DEN RAT FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.42b FÜR DAS GEBIET „PINNEBERGER STRASSE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 90

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BauGB)

- WR — REINES WOHNGEBIET (§3 BauNVO)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)
- MI — MISCHGEBIET (§6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BauGB)

- z.B. GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§16 BauNVO)
- z.B. GFZ 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BauNVO)
- z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 (1) 2 BauGB)

- o — OFFENE BAUWEISE (§22 (2) BauNVO)
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE (§22 (3) BauNVO)
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§22 (2) BauNVO)
- BAUGRENZE (§23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§9 (1) 11 BauGB)
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§9 (1) 11 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§9 (1) 11 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / SPIELPLATZ (§9 (1) 15 BauGB)
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 (1) 25a BauGB)
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§9 (1) 25b BauGB)
- ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (§9 (1) 25a BauGB)
- ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER (§9 (1) 25b BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§9 (1) 4 und 22 BauGB)
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (§9 (1) 4 und 22 BauGB)
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN (§9 (1) 4 und 22 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9 (1) 21 BauGB)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (§9 (1) 10 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 (7) BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§1 (4) BauNVO)
- M — FLÄCHEN FÜR DIE MÜLLENTSORGUNG (§9 (1) 4 und 22 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR PASSIVEN LÄRMSCHUTZ (§9 (1) 24 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- KÜNFTIG ZU BILDENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE
- VORHANDENE GEBÄUDE

TEXT (TEIL B)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BauGB)

1.1 ABWEICHEND VON §14 ABS.1 BauNVO SIND EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG IM ALLGEMEINEN UND REINEN WOHNGEBIET UNZULÄSSIG. (§14 (1) Satz 3 BauNVO)

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BauGB)

2.1 DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE WIRD UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER STELLPLÄTZE / GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT. (§21a (5) BauNVO)

2.2 DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES §19 ABS.3 BauNVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES §9 ABS.1 NR.22 DES BauGB HINZUZURECHNEN. (§21a (2) BauNVO)

2.3 ABWEICHEND VON §19 ABS.4 SATZ 2 BauNVO SIND ÜBERSCHREITUNGEN DER SICH AUS §19 ABS.4 SATZ 2 ERGEBENDEN GRENZEN UNZULÄSSIG. §19 ABS.4 SATZ 4 FINDET KEINE ANWENDUNG. (§19 (4) Satz 3 BauNVO)

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 (1) 2 BauGB)

3.1 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, SOWEIT NICHT FÜR SIE BESONDERE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN STELLPLÄTZE UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (OFFENE CARPORTS) IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN NICHT FÜR DAS GRUNDSTÜCK BESONDERE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN FESTGESETZT SIND UND WEDER STÄDTEBAULICHE NOCH NACHBARSCHAFTLICHE BELANGE DEM ENTGEGEN STEHEN UND EIN MINDESTABSTAND VON 2M ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN EINGEHALTEN WIRD. (§9 (1) 4+10+22 BauGB)

4.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN (§82 (1) LBO / §9 (4) BauGB)

4.1 DIE FASSADEN DER GEBÄUDE SIND AUS ROTEM ZIEGEL IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN ODER ZU VERPUTZEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE IN GLAS, METALL UND HOLZ KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE ALS DEUTLICH DIE FASSADE GLIEDERNDE ELEMENTE EINGESETZT WERDEN. UNZULÄSSIG SIND GLASBAUSTEINE, GROSSTAFELN AUS BETON UND KUNSTSTOFFFASSADEN.

4.2 DIE FARBEN MITEINANDER VERBUNDENER BAUKÖRPER SIND AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

4.3 DÄCHER SIND IM WOHNGEBIET MIT GESCHLOSSENER BAUWEISE MIT ZIEGELROTEN DACHPFANNEN ZU DECKEN. IM REINEN UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 35°- 45°, IM MISCHGEBIET BIS 45° ZULÄSSIG. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. FÜR WINTERGÄRTEN SIND GLASDÄCHER ODER GLASÄHNLICHES MATERIAL ZULÄSSIG.

4.4 DIE HÖHE DER SOCKEL DARF NICHT HÖHER ALS 0,5M ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORDNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE (GEHWEG) LIEGEN.

4.5 DREMPEL DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,5M NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.0 SCHALLSCHUTZ (§9 (1) 24 BauGB)

5.1 FÜR AUFENTHALTSRÄUME SIND AUFGRUND DER IMMISSIONEN AUS VERKEHRSLÄRM GEMÄSS §9 ABS.1 NR.24 BauGB BAULICHE UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZUR LÄRMMINDERUNG ZU SCHAFFEN.
BIS 50M VON DER MITTE DES NÄCHSTGELEGENEN FAHRSTREIFENS DER PINNEBERGER STRASSE IST BAULICHER SCHALLSCHUTZ FÜR DEN LÄRMPEGELBEREICH III ENTSPRECHEND DER DIN 4109 AUSG. 11/89 VORZUSEHEN, SOFERN NICHT DURCH GRUNDRISSANORDNUNG UND FASSADEN- SOWIE BAUKÖRPERGESTALTUNG DIE ERFORDERLICHE PEGELMINDERUNG ERREICHT WIRD. DIE BAULICHEN ANFORDERUNGEN SIND AUF DIE DER DIN 4109, BEIBLATT 1 UND 2, AUSGABE 11/89 ZUGRUNDE GELEGTEN WERTE AUSZURICHTEN. ZU DER STRASSENSEITE GERICHTETE SCHLAFRÄUME SIND MIT SCHALLGEDÄMMTEN ZULUFTELEMENTEN UND GLEICHEM SCHALLDÄMMMASS WIE DIE FENSTER ZU VERSEHEN.

6.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 ALS UMZÄUNUNG VON WOHNGRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SIND LEBENDE HECKEN VORGESCHRIEBEN. EIN UNMITTELBAR DAHINTER GESETZTER NIEDRIGERER, GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN IST ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDIGUNG DARF EINE HÖHE VON 1,5M, GEMESSEN AB OBERKANTE GEHWEG NICHT ÜBERSCHREITEN. (§9 (4) BauGB / §82 LBO)

6.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN BZW. ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. (§9 (1) 25 BauGB)

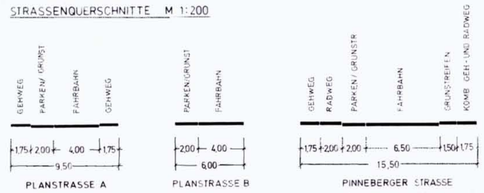
6.3 MÜLLANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR GARAGEN SIND EINZUGRÜNEN, ODER IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN. (§9 (4) BauGB / §82 LBO)

6.4 IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS §14 ABS.1+2 BauNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,7M, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER FAHRBAHN IN DIESEM BEREICH, NICHT ÜBERSCHREITEN. (§9 (1) 10 BauGB)

6.5 IN DEN BAUGEBIETEN SIND WERBEANLAGEN ABWEICHEND VON §62 LANDESBAUORDNUNG GRUNDSÄTZLICH GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIG. SIE DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER NICHT ÜBERSCHNEIDEN UND SIND AUF DAS ERDGESCHOSS BIS ZUM FENSTERSOCKEL DES ERSTEN OBERGESCHOSSES ZU BEGRENZEN. UNZULÄSSIG IST:

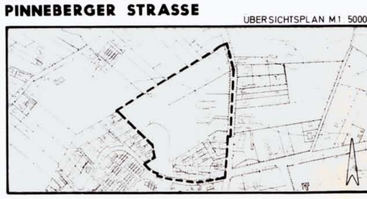
- WERBUNG MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT,
- LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN,
- FREMDWERBUNG. (§82 (1) 1, LBO / §9 (4) BauGB)

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200



BEBAUUNGSPLAN NR. 42b PINNEBERGER STRASSE

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES RATES VOM 26. APRIL 1990. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM „WEDEL-SCHULAUER - TAGEBLATT" UND IM „HAMBURGER ABENDBLATT - PINNEBERGER ZEITUNG" AM 5. JUNI 1990 ERFOLGT.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN
DER MAGISTRAT
I.A.

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3(1) BauGB IST VOM 12.MÄRZ 1990 BIS ZUM 23.MÄRZ 1990 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN
DER MAGISTRAT
I.A.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 15. JUNI 1990 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN
DER MAGISTRAT
I.A.

DER RAT HAT AM 13. DEZEMBER 1990 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN
DER MAGISTRAT
I.A.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14. JANUAR 1991 BIS ZUM 15. FEBRUAR 1991 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH §3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 5. JANUAR 1991 IM „WEDEL-SCHULAUER - TAGEBLATT" UND IM „HAMBURGER ABENDBLATT - PINNEBERGER ZEITUNG" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN
DER MAGISTRAT
I.A.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 13. JUNI 1991 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG AUSGENOMMEN DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

PINNEBERG, DEN 5. FEB. 1992
KATASTERAMT

DER RAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 23. MAI 1991 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 11.3.1993
DER BÜRGERMEISTER
i.V.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 23.MAI 1991 VOM RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES RATES VOM 23. MAI 1991 GEBILLIGT.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 11.3.1993
DER BÜRGERMEISTER
i.V.

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11(1) BauGB AM 18.JANUAR 1993 DEM INNENMINISTER ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT ERLASS VOM 9. FEBRUAR 1993, AZ.: IV 810a - 512.113 - 56.50 / 42b ERKLÄRT, DASS ~~KEINE RECHTSVERSTÖSSE GELTEND GEMACHT~~ / DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 11.3.1993
DER BÜRGERMEISTER
i.V.

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 11.3.1993
DER BÜRGERMEISTER
i.V.

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 15.MÄRZ 1993 ORTSÜBLICH 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 ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§44 BauGB) HINGEWIESEN. WORDEN DIE SATZUNG IST MIT HIN AM 16.MÄRZ 1993 IN KRAFT GETRETEN.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 15. MÄRZ 1993,
DER BÜRGERMEISTER
i.V.