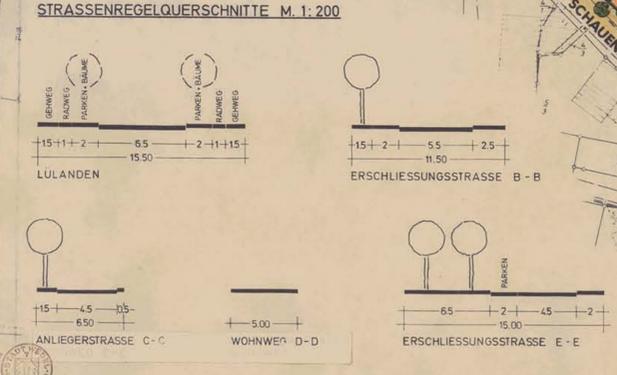
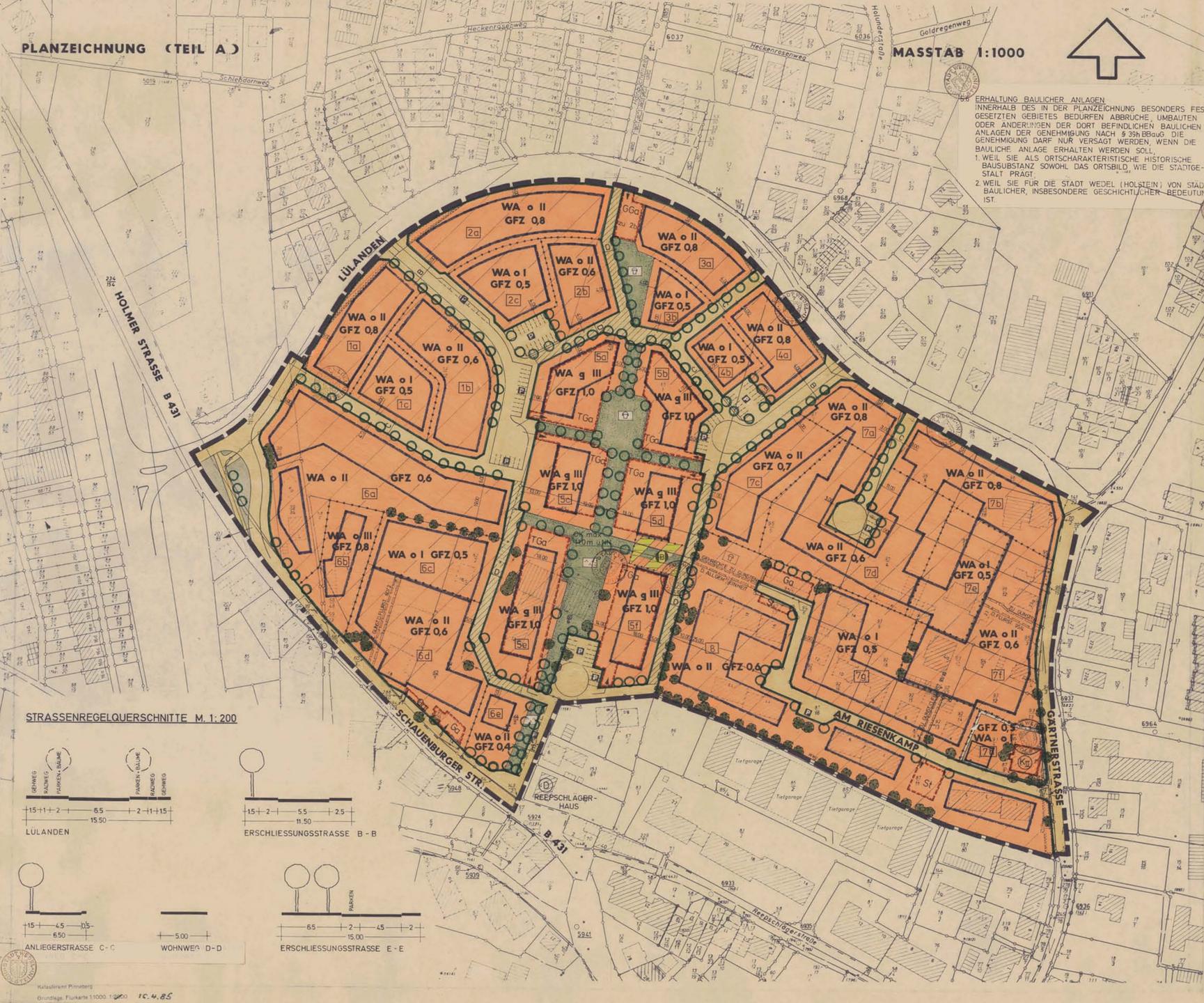


**SATZUNG DER STADT WEDEL (HOLSTEIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44b**

**'LÜLANDEN SÜD'**

AUFGUNDE DER §§ 10 UND 39h DES BUNDESHAUBAU-GESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18. FEB. 1986 (BGBl. I S. 265) SOWIE NACH § 82 DER LANDESHAUBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BBauG, WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 30. JANUAR 1986 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44b FÜR DAS GEBIET 'LÜLANDEN SÜD', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



**TEXT (TEIL B)**

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)
  - 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
 

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BIS AUF SCHUPPEN SOWIE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG ZULÄSSIG SIND.
  - 1.2 FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) 2, 4 BBauG)
 

DIE ANLAGE DES BLOCKHEIZKRAFTWERKES HAT UNTERIRDISCH ZU ERFOLGEN. IHRE DECKENOBERRÄUMT DARF 11,00 m<sup>2</sup> NUR NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)
  - 2.1 DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE WIRD UM DIE FLÄCHEN VON WENIGER STELLPLATZ GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEBEREICHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT (§ 21c ABS. 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 77).
  - 2.2 DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 9 ABS. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND FLÄCHENTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE § 9 ABS. 1 NR. 22 DES BUNDESHAUBAU-GESETZES HINZUZURECHNEN (§ 21a ABS. 2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 77).
- 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 4, 22 BBauG)
  - 3.1 STELLPLATZ GARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG SOWEIT NICHT FÜR SIE BESONDERE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SIE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN NICHT FÜR DAS GRUNDSTÜCK BESONDERE FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ, GARAGEN UND TIEFGARAGEN FESTGESETZT SIND UND STADTBAULICHE UND NACHBARSCHAFTLICHE BELÄNGE DEM NICHT ENTGEGENSTEHEN.
  - 3.2 AUSSERHALB DER AUFGEHENDEN BEBAUUNG SIND TIEFGARAGEN ZU BEGRÜNDEN IHRE OBERFLÄCHE DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 m ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORNETEN OFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (FAHRBAHN) LIEGEN.
- 4.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
  - 4.1 FASSADEN
 

DIE FASSADEN DER GEBÄUDE SIND IN SICHTBAREM VERBLENDMAUERWERK AUSZUFÜHREN ODER GLATT ZU VERPUTZEN. FÜR BAUTEILE IN GLAS, METALL UND HOLZ KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE ALS DEUTLICH DIE FASSADE GLEDERNDE ELEMENTE EINGESETZT WERDEN. UNZULÄSSIG SIND: BUNTE GLASBAusteINE, GROSSTAFELN AUS BETON, KUNSTSTOFFFASSADEN.
  - 4.2 FARBGEbung
 

FÜR DIE FARBliche GESTALTUNG DER FASSADEN SIND ROTE, BRAUNE ODER WEISSE FARBTÖNE ZU VERWENDEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DADURCH DIE EINHEITLICHE WIRKUNG DER FARBGEbung NICHT GESTÖRT WIRD. FARBENVIELFALT (BUNTHEIT) IST UNZULÄSSIG. DIE FARBEN MITEINANDER VERBUNDENDE BAUKÖRPER SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
  - 4.3 DÄCHER
 

DÄCHER SIND MIT SCHWARZEN, ZIEGELROTEN, ZIEGELBRAUNEN DACHPANNEN ODER SCHIEFER ZU DECKEN. IN DEN QUARTIEREN MIT EINGESCHOSSENER BAUWEISE (1c, 2c, 3b, 4b, 6c, 7a UND 7g) SIND GE-NEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 25-50 GRAD, IN DEN ÜBRIGEN QUARTIEREN VON 25-37 GRAD VORGESCHRIEBEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE (ANBAUTEN) KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.
  - 4.4 SOCKEL
 

DIE HÖHE DER SOCKEL DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 m ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORNETEN OFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (GEHWEG) LIEGEN.
- 5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 5.1 EINFRIEDIGUNGEN
 

ALS UMGÄNZUNG VON GRUNDSTÜCKEN GEGEN OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN SIND LEBENDE HECKEN VORGESCHRIEBEN. EIN UNMITTELBAR DAMITERSCHENKTER NIEDRIGERER GRÜNER MASCHEN-DRAHTZAUN IST ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDIGUNG DARF EINE HÖHE VON 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. IN DEN QUARTIEREN 1a, 2a, 3a, 4a, 7a UND 7b, 5a BIS 5f SIND MAUERN ALS EINFRIEDIGUNG ZUR BILDUNG VON 'VORHÖFEN' AN DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSWEGEN ALS AUSNAHME ZULÄSSIG, WENN SIE IM GLEICHEN MATERIALIE WIE DAS HAUPTGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN UND EINE HÖHE VON 1,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 5.2 WERBEANLAGEN
 

WERBEANLAGEN SIND ABWEICHEND VON § 62 LBO GRUNDSÄTZLICH GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIG. SIE DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HÖRZONTALEN BAUGLIEDER NICHT ÜBERSCHNEIDEN UND SIND AUF DAS ERGOSCHOSSE BIS ZUM FENESTERSOCKEL DES ERSTEN OBERGESCHOSSES ZU BEGRENZEN. UNZULÄSSIG SIND: WERBUNG MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT, LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN, FREMDWERBUNG.
  - 5.3 BEPFLANZUNG
 

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN BZW. ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
  - 5.4 SICHTDREIECKE
 

IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 ABS. 1-2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN UND BUSCHHE SIND EINE HÖHE VON 0,70 m, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER FAHRBAHN IN DIESEM BEREICH NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 5.5 SCHALLSCHUTZ
 

FÜR AUFENTHALTSRÄUME IST EIN BAULICHER SCHALLSCHUTZ ENTSPRECHEND DEN RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENARM VORZUSEHEN. GEMESSEN VON DER AXIS DER B 431 IN EINEM ABSTAND GLEICH ODER KLEINER 40 m IN DEM LÄRMPELBEREICH II, DARÜBER IN EINER TIEFE BIS ZU 90 m IN DEM LÄRMPELBEREICH I. UNZULÄSSIG SIND: SCHALLFANGANLAGEN SIND MIT SCHALLGEDÄMPFTEN ZULUFTELEMENTEN MIT GLEICHEM SCHALLDAMMMASS WIE DIE FENSTER ZU VERSEHEN. DIE BAULICHEN ANFORDERUNGEN SIND AUF DIE BEI DEN ERGÄNZENDEN BESTIMMUNGEN DER DIN 109 'SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU' ZUGRÜNDE GELEGTEN WERTEN AUSZURICHTEN. AUSNAHMEN SIND GEM. § 11 ZULÄSSIG, WENN DER AGUMENTALE DAUER-SCHALLPELLEL DIE PLANUNGSRICHTPELLEL FÜR WA GEMÄSS DIN 18005 (VORNORM) NICHT MEHR ÜBERSCHREITET.

**ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHNERORDNUNG**

**I. FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) 1 BBauG)
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) 1 BBauG)
- z.B. GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
  - z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE (§ 18 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 (1) 2 BBauG)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (1) BauNVO)
  - BAULINIE (§ 23 BauNVO)
  - BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 (1) 11 BBauG)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
  - NICHT BEFAHRBARE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
  - OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - EINFART BZW. AUSFART
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§ 9 (1) 12, 14 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
  - BLOCKHEIZKRAFTWERK
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 (1) 15 BBauG)
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
  - PARKANLAGE
  - SPIELPLATZ
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 (1) 20, 25 BBauG)
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
  - ZU ERHALTENDE BÄUME

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**

- UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN (§ 39h (1) BBauG)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN (§ 9 (1) 4, 22 BBauG)
  - St STELLPLATZ
  - Ga GARAGEN
  - GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
  - TGa TIEFGARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 70 cm ÜBER KANTE FAHRBAHN FREIHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BBauG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (1) BBauG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)
- EINSTUFUNG DER KULTURDENKMÄLER GEMÄSS DENKMÄLERKARTEI DES KREISES PINNEBERG (§ 1 (2) DENKMALSCHUTZGESETZ)

**ÜBERSICHTSPLAN**



**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- z.B. 5b BEZEICHNUNG DER QUARTIERE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

AUFGESTELLT AUFGRUNDE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 9. MÄRZ 1972. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a (2) BBauG 1976/1979 IST VOM 31. AUGUST 1981 BIS 11. SEPTEMBER 1981 DURCHFÜHRT WORDEN. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER OFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 21. APRIL 1982 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN. DIE RATSVERSAMMLUNG HAT AM 14./18. MÄRZ 1985 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 20. MAI 1985 BIS 24. JUNI 1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDER MANN GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11. MAI 1985 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 16. 4. 85. SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT. DIE RATSVERSAMMLUNG HAT ÜBER DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 30. JANUAR 1986 ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 30. JANUAR 1986 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 30. JANUAR 1986 GEBILLIGT. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 23. NOV. 1986 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 5. AUGUST 1986. AZ. IV 810 g-512.113-56.50 (44 b) - MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTTEILT. DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 23. NOV. 1986 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERASS DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 2. FEBRUAR 1987. AZ. IV 810 g-512.113-56.50 (44 b) BESTÄTIGT. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERT MIT AUSGEFERTIGT. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE BEI DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDER MANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND AM 28. FEB. 1987 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155a (4) BBauG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 c BBauG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 1. MÄRZ 1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.