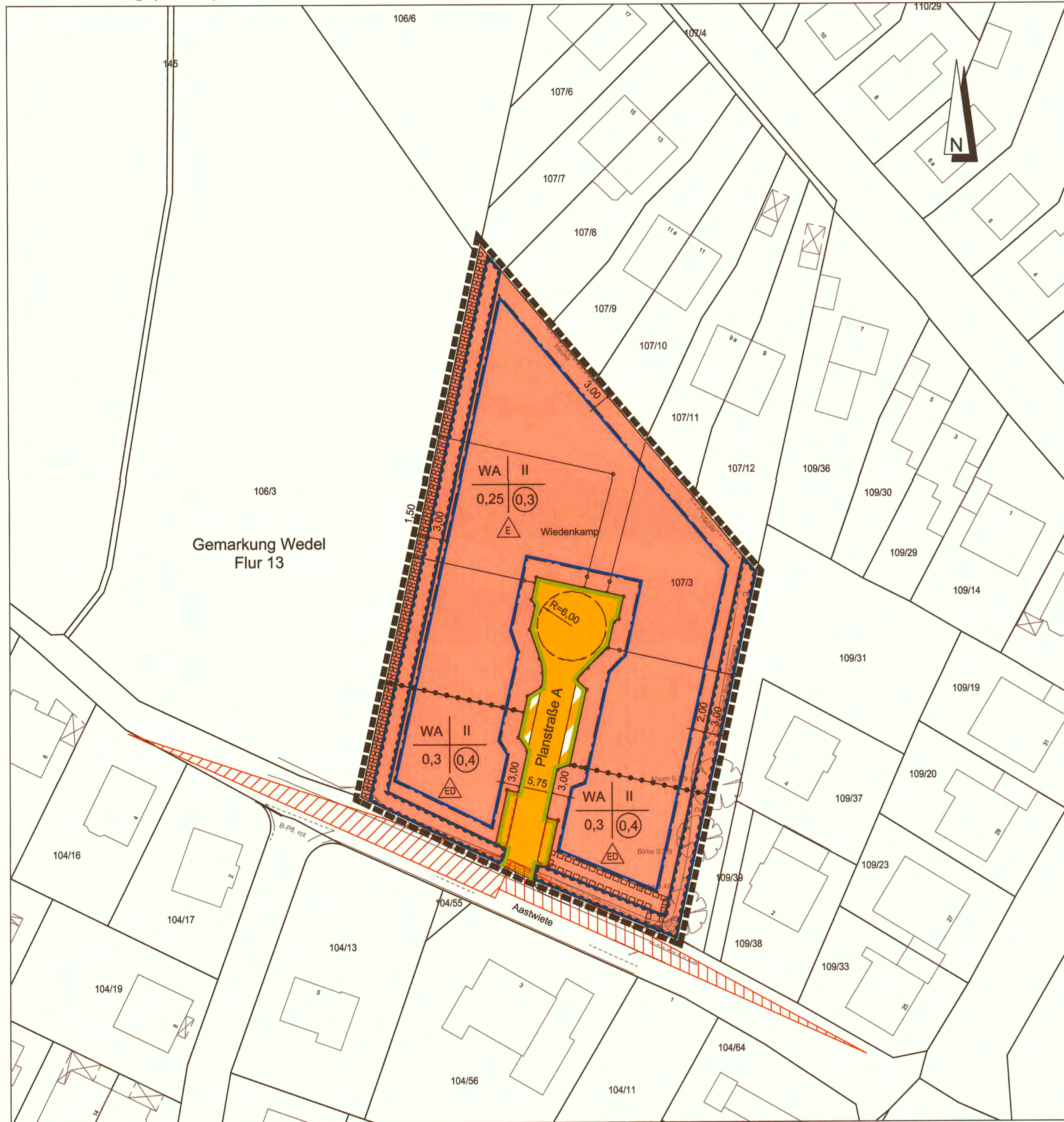


Bebauungsplan Nr. 44d, "Aastwiete" der Stadt Wedel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch den Rat vom 30.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 d "Aastwiete" der Stadt Wedel für das Gebiet nördlich der Aastwiete und südlich der Bebauung an der Bündtwiete bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Es gilt die BauNVO 1990.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:500



Planzeichenerklärung

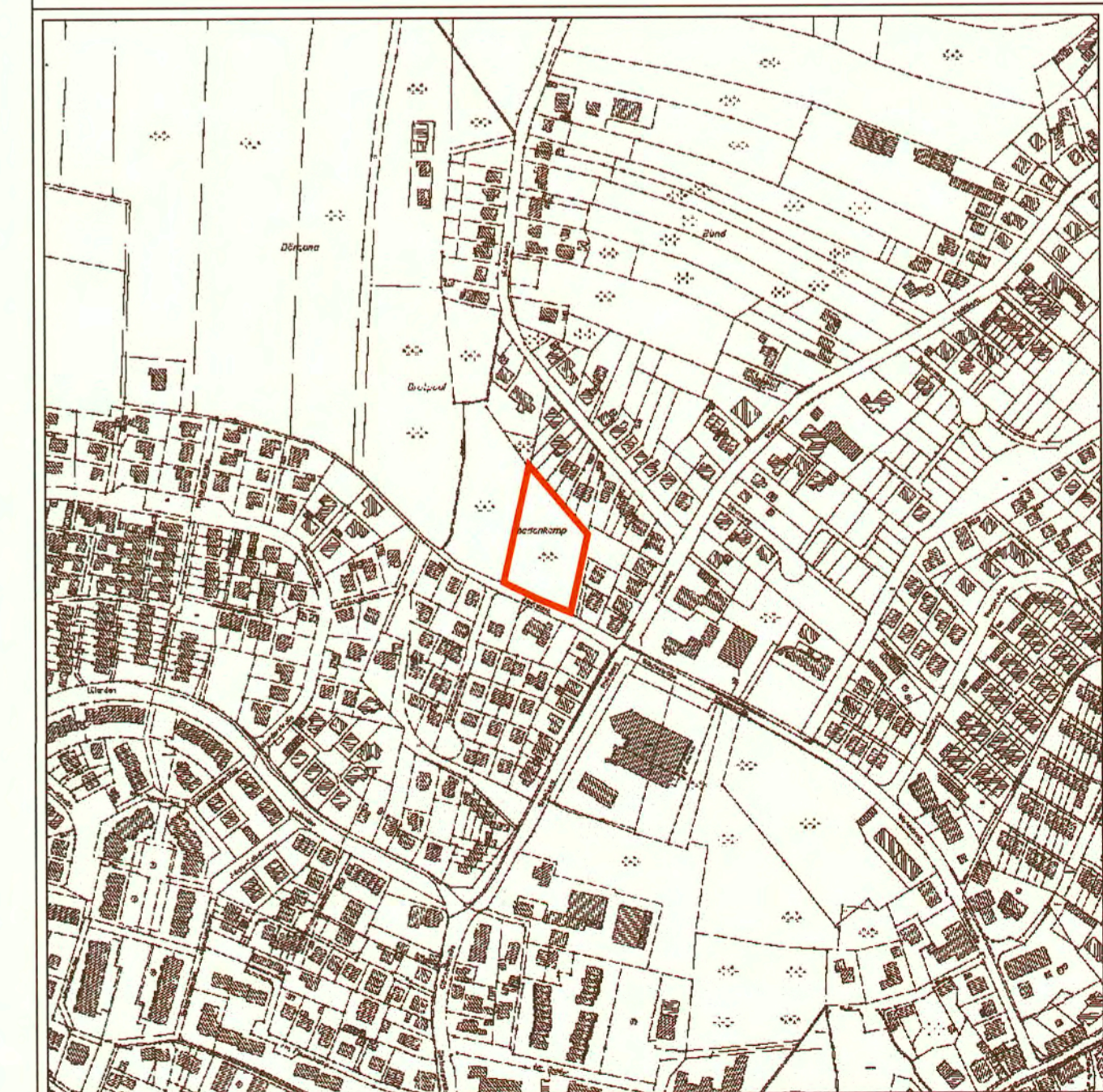
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z. B. 0,3 Grundflächenzahl
z. B. 0,4 Geschossflächenzahl
E Nur Einzelhäuser zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze
Straßenverkehrsfläche, privat
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Parkflächen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
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
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier: Gemeinschaftsanlage Müllstandort (zur Bereitstellung am Tag der Abholung)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Leitungsrecht - Schmutzwasserentsorgung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier: Gemeinschaftsanlage Müllstandort (zur Bereitstellung am Tag der Abholung)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Leitungsrecht - Schmutzwasserentsorgung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
vorhandene bauliche Anlagen
Maßzahl in Metern
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnungen
Sichtdreieck (Annäherungssicht)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Plangeltungsbereich werden für die Gebäude eine Sockelhöhe von max. 0,50 m und eine Firsthöhe von max. 9,00 m festgesetzt. Die Sockelhöhe entspricht der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss, die Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen der Geländeoberfläche und der obersten Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
 - Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird der zum Bauvorhaben nächstliegende Kanaldeckel in der Planstraße A als maßgebende Geländeoberfläche festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Mindestgrundstücksgröße**
 - Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 m² für Einzelhäuser und 300 m² für Doppelhaushälften (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- Anzahl der Wohneinheiten**
 - Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Das auf den versiegelten Grundstücksflächen, den Dachflächen und auf der Straßenverkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser ist über eine offene Oberflächenentwässerung, gedrosselt in die Vorflut zu leiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - In den Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gilt ein Leitungsrecht zugunsten der Oberlieger zur Ableitung des Oberflächenwassers. In diesen Flächen sind offene Mulden anzulegen und durch flache Böschungen naturnah zu gestalten. Die Mulden sind mit Landschaftsrasen anzusäen und von einer Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern freizuhalten. Sie sind so zu pflegen, dass von allen Grundstücken der Ablauf des anfallenden Oberflächenwassers jederzeit gewährleistet ist.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zum Schutz vor Verdriftung von Pflanzenschutzmitteln und zur Eingrünung des Plangebietes eine 2,0 m hohe Hecke (Heister 2v. 175-200 cm, 3 Stck. / lfd. m) aus heimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste in der Begründung / Umweltbericht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Zuordnungsfestsetzungen - Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
 - Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine ca. 1.107 m² große Fläche (Flur 1, Flurstück 98/5 der Gemarkung Schulau-Spitzerdorf) zugeordnet.
- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
 - Bei den Hauptgebäuden sind schwarze, graue, rote oder braune Dacheindeckungen aus nicht-glänzenden Materialien zulässig. Ebenfalls zulässig sind Dachbegrünungen, Glasdächer und Anlagen zur Nutzung der Sonneneinstrahlung.



Bebauungsplan Nr. 44d, "Aastwiete"



Übersichtsplan M. 1:500

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 08.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.10.2010 im Internet unter www.wedel.de erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 08.10.2010 im Wedel-Schulauer Tagblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberg- hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 19.10.2010 bis einschließlich 29.10.2010 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 05.10.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Planungsausschuss hat am 08.02.2011 den Entwurf des B-Planes 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 28.02.2011 bis 01.04.2011 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.02.2011 im Internet unter www.wedel.de erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 19.02.2011 im Wedel-Schulauer Tagblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberg- hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der satzungsmäßige Bestand am 17.7.2011 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 30.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 02.09.11 im Internet unter www.wedel.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05.03.11 im Wedel-Schulauer Tagblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberg- hingewiesen. 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.03.11... in Kraft getreten.

Wedel, den 19.08.2011

Wedel, den 19.08.2011

Wedel, den 19.08.2011

Wedel, den 19.08.2011

Wedel, den 19.08.2011

Wedel, den 19.08.2011

Wedel, den 19.08.2011

Wedel, den 23.08.2011

Wedel, den 23.08.2011

Wedel, den 23.08.2011

Wedel, den 23.08.2011

Wedel, den 09.09.2011



15. AUG. 2011

Signatures of the Mayor and other officials, including the Mayor of Wedel and the Mayor of Pinneberg.

Projekt-Nr.: 210040	Ingenieurgesellschaft Klütz & Kollegen GmbH Beratende Ingenieure VBI Mühlenstraße 17, 22584 Bokel Tel: 04127 / 97 96 - 0 Fax: 04127 / 97 96 - 14 info@kluetz-kollegen.de www.kluetz-kollegen.de	M. 1:500
bearbeitet: Becker		Stand: 30.06.2011
gezeichnet: Schulz		