

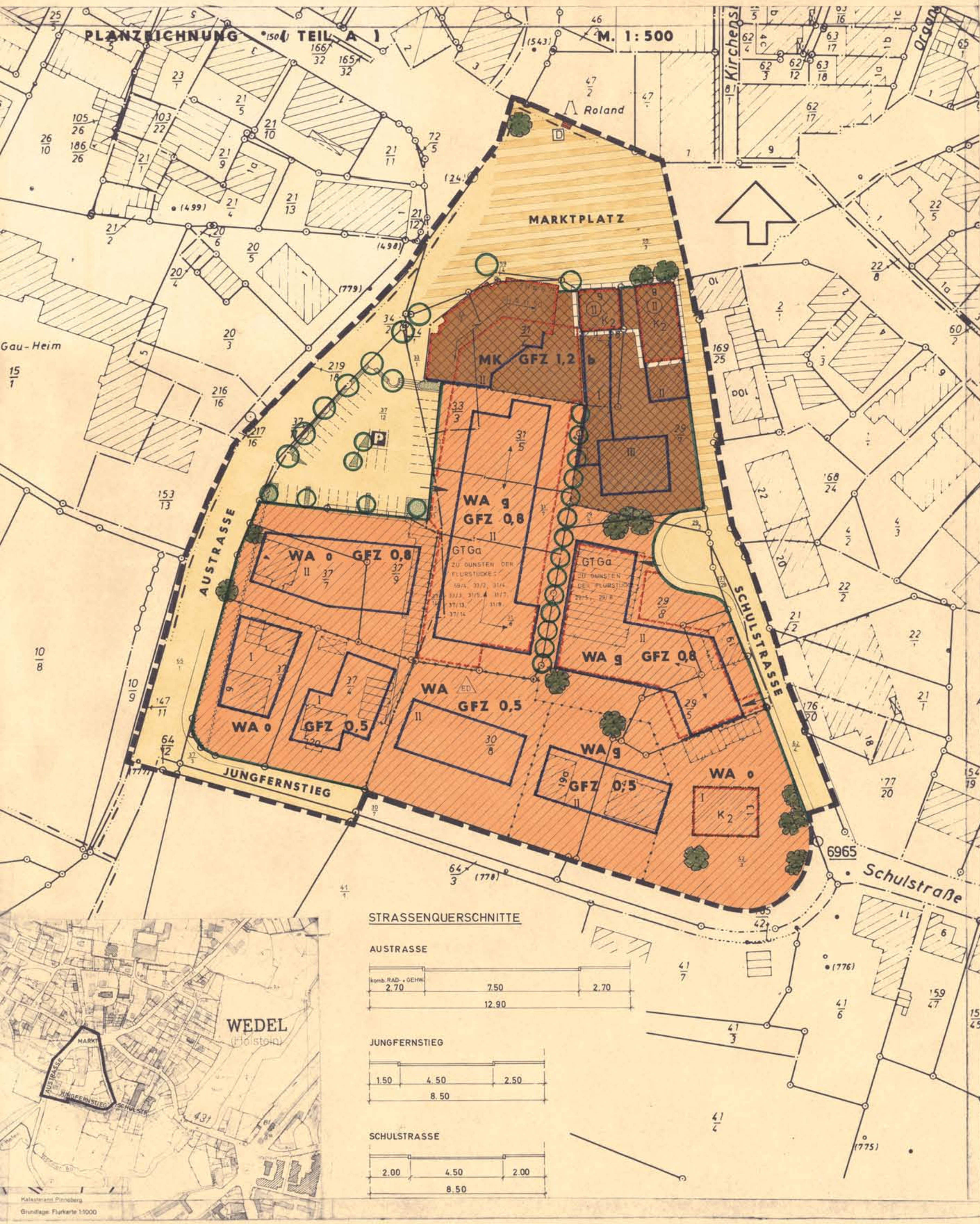
# BEBAUUNGSPLAN NR. 5 e , AM MARKT'

TEXT (TEIL B)

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHNERVERORDNUNG

AUFGRUND DER §§ 10 u. 39h BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), UND DES § 82 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.02.1983 (GVOBl. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 05.12.1983 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 5e 'AM MARKT' BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)
  - 1.1 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO ALS AUSNAHME ZULÄSSIG, WENN SIE DER ALLGEMEINEN ORDNUNG U. SAUBERKEIT SO WIE DER FREIZEITGESTALTUNG DIENEN UND 6 m<sup>3</sup> UMBAUTEN RAUM NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 1.2 IM KERNGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO BIS AUF SCHUPPEN UND STÄLLE ZULÄSSIG SIND.
  - 1.3 IM KERNGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS GEM. § 7 ABS. 2 S. 7 BAUNVO WOHNUNGEN OBERHALB DES ERDGESCHOSSES ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND.
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)
  - 2.1 IM KERN- UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WIRD DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER STELLPLÄTZE / GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT (§ 9 (1) 4-22 BBauG).
- 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 4-22 BBauG)
  - 3.1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ALS AUSNAHME ZULÄSSIG, WENN STÄDTEBAULICHE UND NACHBARSCHAFTLICHE BELANGE DEM NICHT ENTGEGENSTEHEN.
  - 3.2 TIEFGARAGEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, SIE SIND ZU BEGRÜNEN, IHRE OBERFLÄCHE DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 m ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORDNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN) LIEGEN.
- 4.0 ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 39h BBauG)
  - 4.1 INNERHALB DES IN DER PLANZEICHNUNG BESONDERS FESTGESETZTEN GEBIETES BEDÜRFTEN ABRÜCHE, UMBAUTEN ODER ÄNDERUNGEN DER DORT BEFINDLICHEN BAULICHEN ANLAGEN DER GENEHMIGUNG NACH § 39h BBauG. DIE GENEHMIGUNG DARF NUR VERSAGT WERDEN WENN DIE BAULICHE ANLAGE ERHALTEN WERDEN SOLL: 1. WEIL SIE IM ZUSAMMENHANG MIT ANDEREN BAULICHEN ANLAGEN ALS ORTSCHARAKTERISTISCHE HISTORISCHE BAUSUBSTANZ EIN ENSEMBLE IM STÄDTEBAULICHEN GEFÜGE ALT-WEDELS BILDET UND DERGESTALT SOWOHL DAS ORTSBILD ALS AUCH DIE STADTGESTALT PRÄGT; 2. WEIL SIE ALS DIE SÜDLICHE PLATZWAND BILDENDE GEBÄUDEGRUPPE FÜR DEN HISTORISCHEN MARKTPLATZ UM DEN ROLAND STÄDTÄRÄUMLICH GESEHEN VON HERVORRAGENDER BEDEUTUNG IST.
- 5.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IM BEREICH DES MARKTPLATZES ('BELEGENHEIT 'AM MARKT''): (§ 82 LBO)
  - 5.1 BAUKÖRPER - NEUBAUTEN UND BAULICHE VERÄNDERUNGEN, WELCHE BREITER ALS 15 m SIND, MÜSSEN IN GEBÄUDEABSCHNITTE GEGLIEDERT WERDEN, DIE IN IHRER FASSADENGESTALTUNG DEUTLICH VONEINANDER ABWEICHEN.
  - 5.2 FASSADEN - DIE STRASSENFASSADE MUSS ALS LOCHFASSENDE MIT ÜBERWIEGENDEM WANDANTEIL AUSGEBILDET WERDEN. - DIE FASSADEN DER GEBÄUDE SIND IN SICHTBAREM ROTEN ZIEGELMAUERWERK AUSZUFÜHREN ODER GLATT ZU VERPUTZEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE IN GLAS, METALL UND HOLZ KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE ALS DEUTLICH ZURÜCKSPRINGENDE, DIE FASSADE GUELDERENDE ELEMENTE EINGESETZT WERDEN. - FASSADENWIEDERHOLUNGEN SIND UNZULÄSSIG. DIE FASSADEN MÜSSEN SICH HIN SICHTLICH IHRER GESAMTENTWICKLUNG UND IHRER EINZELELEMENTE DEUTLICH UNTERSCHIEDEN. - DIE WANDFLÄCHE MUSS DIE FENSTERÖFFNUNGEN ALSEITIG UMSCHLIESSEN.
  - 5.3 FARBGEBUNG - FÜR DIE FARBBLICHE GESTALTUNG DER VERPUTZTEN FASSADEN SIND HELLE ODER GEDECKTE FARB-TÖNE ZU VERWENDEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DADURCH DIE EINHEITLICHE WIRKUNG DER FARBGEBUNG NICHT GESTÖRT WIRD. - FARBENVIELFALT IST UNZULÄSSIG. - DIE FARBGEBUNG BENACHBARER GEBÄUDE IST AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
  - 5.4 FENSTER - STRASSENSEITIGE FENSTERÖFFNUNGEN SIND RECHTECKIG STEHEND AUSZUBILDEN. - SCHAUFENSTER SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG. DIE SCHAUFENSTERZONE MUSS AUS DER FASSADE DES EINZELNEN GEBÄUDES ENTWICKELT WERDEN UND SICH DIESER UNTERORDNEN. - LIEGENDE DACHFENSTER SIND STRASSENSEITIG UNZULÄSSIG. AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN DACHFLÄCHEN DÜRFEN LIEGENDE DACHFENSTER EINE GRÖSSE VON 1,0 qm NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 5.5 SOCKEL - DIE SOCKEL DER NEUBAUTEN SIND DEUTLICH AUSZUBILDEN, IHRE HÖHE DARF 80 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 5.6 DÄCHER - DÄCHER SIND MIT ROTEN TONZIEGELN ODER DUNKLEN SCHINDELN ZU DECKEN. SIE SIND MIT EINER NEIGUNG VON MINDESTENS 30° AUSZUFÜHREN. - BEI GEBÄUDEN, DIE MIT DER TRAUPE FÜR STRASSE STEHEN, SIND DACHAUFBAUEN ZULÄSSIG, SOWEIT IHRE BREITE EIN DRITTEL DER GESAMTLÄNGE DER TRAUPE NICHT ÜBERSCHREITET. - DACHAUFBAUEN MÜSSEN VOM GIEBEL UND VON DER TRAUPE GETRENNT WERDEN UND SICH DER DACHFLÄCHE OPTISCH UNTERORDNEN.
  - 5.7 WERBEANLAGEN - WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER NICHT ÜBERSCHNEIDEN. SIE SIND AUF DAS ERDGESCHOSS BIS ZUM FENSTEROCKEL DES 1. OBERGESCHOSSES ZU BEGRENZEN. ZUM SCHUTZ DES HISTORISCHEN MARKTPLATZES SIND WERBEANLAGEN NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 0,5 qm ZULÄSSIG. DIE ANLAGEN MÜSSEN IN KUNSTGEWERBLICHER VERARBEITUNG AUSGEFÜHRT WERDEN. WERBEANLAGEN SIND ABWEICHEND VON § 82 LBO GRUNDSÄTZLICH GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIG. UNZULÄSSIG SIND: WERBUNG MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT - LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN - FREMDWERBUNG - WARENAUTOMATEN.
- 6.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IM ÜBRIGEN B-PLANGEBIET (§ 82 LBO)
  - 6.1 BAUKÖRPER - NEUBAUTEN UND BAULICHE VERÄNDERUNGEN, WELCHE BREITER ALS 15 m SIND, MÜSSEN IN GEBÄUDEABSCHNITTE GEGLIEDERT WERDEN, DIE IN IHRER FASSADENGESTALTUNG DEUTLICH VONEINANDER ABWEICHEN.
  - 6.2 FASSADEN - DIE FASSADEN DER GEBÄUDE SIND IN SICHTBAREM ROTEN ZIEGELMAUERWERK AUSZUFÜHREN ODER GLATT ZU VERPUTZEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.
  - 6.3 FARBGEBUNG - FÜR DIE FARBBLICHE GESTALTUNG DER FASSADEN SIND HELLE ODER GEDECKTE FARB-TÖNE ZU VERWENDEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. FARBENVIELFALT (BUNTHEIT) IST UNZULÄSSIG. DIE FARBEN UNMITTLBAR BENACHBARER GEBÄUDE SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
  - 6.4 DÄCHER - DÄCHER SIND MIT ROTEN DACHZIEGELN ODER DUNKLEN SCHINDELN ZU DECKEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE (ANBAUTEN) KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. DIE DÄCHER SIND MIT EINER NEIGUNG VON MINDESTENS 30° AUSZUFÜHREN.
  - 6.5 WERBEANLAGEN - WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER NICHT ÜBERSCHNEIDEN. SIE SIND AUF DAS ERDGESCHOSS BIS ZUM FENSTEROCKEL DES 1. OBERGESCHOSSES ZU BEGRENZEN. UNZULÄSSIG SIND: - WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT. - LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN. - FREMDWERBUNG.
- 7.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 7.1 EINFRIEDIGUNGEN - ALS UMZÄUNUNG VON GRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SIND LEBENDE HECKEN VORGESCHRIEBEN. EIN UNMITTLBAR DAHINTER GESETZTER NIEDRIGER GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN IST ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDIGUNG DARF EINE HÖHE VON 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 7.2 BEPFLANZUNG - DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
  - 7.3 SICHTDREIECKE - (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) - IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 ABS. 1 UND 2 BAUNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,7 m, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER FAHRBAHN, NICHT ÜBERSCHREITEN.



- ### I. FESTSETZUNGEN
- #### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
  - MK** KERNGEBIETE (§ 7 BauNVO)
- #### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)
- GFZ 0,5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 22 BauNVO)
  - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 18 BauNVO)
  - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND (§ 18 BauNVO)
  - FH** FIRSHÖHE
  - TH** TRAUFHÖHE
- #### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) 2 BBauG)
- o** OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
  - g** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
  - g** GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
  - g** BAULINIE (§ 23 BauNVO)
  - g** BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
  - b** FIRSTRICHTUNG
  - b** BESONDERE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- #### VERKEHRSFLÄCHEN\* (§ 9 (1) 11 BBauG)
- S** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - S** STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
  - P** BESONDERE VERKEHRSFLÄCHEN (VERKEHRSBERUHIKT)
  - P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - P** EINFAHRT, AUSFAHRT
- #### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BBauG)
- G** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- #### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN u. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE u. ZUR ENTWICKLUNG d. LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20, 25 BBauG)
- G** ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (§ 9 (1) 25a BBauG)
  - G** ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 (1) 25b BBauG)
- #### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 (1) 6 BBauG)
- D** UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN (§ 39h (1) BBauG)
  - D** EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 (1) 6 BBauG)
- #### SONSTIGE PLANZEICHEN
- D** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4-22 BBauG)
  - TGa** TIEFGARAGEN
  - St** STELLPLÄTZE
  - St** MIT GEB., FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BBauG)
  - St** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)
  - St** VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, DIE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 70 cm VON OBERKANTE FAHRBAHN FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BBauG)
  - St** GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) 6 BBauG)
- ### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- K2** VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - K2** KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - K2** VORHANDENE GEBÄUDE
  - K2** KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE
  - K2** HÖHENLINIEN
  - K2** EINSTUFUNG DER KULTURDENKMÄLER GEM. DENKMÄLERKARTEI DES KREISES PINNEBERG

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 u. 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG VOM 11. JANUAR 1979.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27. SEPT. 1983 BIS 28. OKT. 1983 NACH VORHERIGER AM 19. SEPT. 1983 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 31.12.1983 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIET.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 5. DEZ. 1983 VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 5. DEZ. 1983 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 19. NOV. 1984, AZ.: IV 8104-512/113-5650 (5e) - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM 14. FEBR. 1985 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERASS DES INNENMINISTERS VOM 15. MAI 1985, AZ.: IV 8104-512/113-5650 (5e) BESTÄTIGT.

DIESE BEBAUUNGSPLANSATZUNG WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 21. JUNI 1985, MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 7. AUGUST 1984 DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 7. AUGUST 1984 DER MAGISTRAT

PINNEBERG, DEN 16. AUG. 1984 KATASTERAMT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 6. SEPTEMBER 1984 DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 10. JANUAR 1985 DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 6. JUNI 1985 DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 12. JUNI 1985 DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 5. JULI 1985 DER MAGISTRAT

