

BEBAUUNGSPLAN NR. 7a ,ALTER TENNISPLATZ'

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 253) UND NACH §82 DER LANDESBBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM 23. MAI 1991 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7a FÜR DAS GEBIET ,ALTER TENNISPLATZ', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHNERORDNUNG 90

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)

GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

DN 25°-45° DACHNEIGUNG (§ 9 (1) BauO / § 82 (1) BO)

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) BauO)

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 (1) BauO)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) BauO)

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) BauO)

ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 (1) BauO)

ANZUPFLANZENDE BÄUME (§ 9 (1) BauO)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Gst GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (§ 9 (1) + (2) BauO)

Gg Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) + (2) BauO)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) + (2) BauO)

MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) + (2) BauO)

EIN- bzw. AUSFAHRT (§ 9 (1) + (1) BauO)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) BauO)

Tiefgarage (§ 9 (1) + (2) BauO)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) + (2) BauO)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

z.B. FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBÄUDE

KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

TEXT (TEIL B)

10. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

11 ABWEICHEND VON §14 (1) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR KLEINTIERHALTUNG UNZULÄSSIG.

12 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE AUSNAHMEN GEMÄSS §4 (3) 2. BAU- NUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) (SONSTIGE NICHT STÖRENDE GERWÄ- BETRIEBE) IM ERDGESCHOSS DER RANDBEBAUUNG ZUR B431 ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

22 DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES §19 (3) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUND- STÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 (1) 22 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) HINZUZURECHNEN (§ 21a (2) BAU- NUTZUNGSVERORDNUNG).

23 ABWEICHEND VON § 19 (4) 2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND ÜBER- SCHREITUNGEN DER SICH AUS § 19 (4) 2 ERGEBENDEN GRENZEN UNZULÄSSIG.

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

31 STELLPLATZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAU- GRENZEN ZULÄSSIG, SOWEIT NICHT FÜR SIE BESONDERE FLÄCHEN FEST- GESETZT SIND. AUSNAHMENWEISE KÖNNEN SIE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULASSEN WERDEN, WENN NICHT FÜR DAS GRUNDSTÜCK BESONDERE FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN FESTGESETZT SIND UND WENN WEDER STADTBEAULICHE NOCH NACHBARSCHAFTLICHE BE- LANGE DEM ENTGEGENSTEHEN.

32 AUSSERHALB DER AUFGEHENDEN BEBAUUNG SIND TIEFGARAGEN ZU BE- GRÜNEN. IHRE OBERFLÄCHE DARF NICHT HÖHER ALS 0,5m ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORDNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (FAHRBAHN) LIEGEN.

4.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN

41 DAS WERTE VOLLGESCHOSS DARF SICH NUR INNERHALB DES DACHRAUMES BEFINDEN

4.2 DACHER SIND MIT EINER NEIGUNG VON 25 - 45° AUSZUFÜHREN

5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

51 WERBEANLAGEN

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND WERBEANLAGEN ABWEICHEND VON § 52 LANDESBBAUORDNUNG STETS GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIG. SIE DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTAL EN BAUGLIEDER NICHT ÜBERSCHNEIDEN UND SIND AUF DAS ERD- GESCHOSS BIS ZUM FENESTERSOCKEL DES ERSTEN OBERGESCHOSSES ZU BEGREN- ZEN.

UNZULÄSSIG SIND - WERBUNG MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT, - LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN, - FREMDWERBUNG

52 EINFRIEDIGUNGEN

ALS UMZAUNUNG VON WOHNGRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄ- CHEN SIND LEBENDE HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50m SOWIE ZAUNE UND MAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,90m, GEMESSEN AB OBER- KANTE GEHWEG, ZULÄSSIG

53 BEPFLANZUNG DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME SIND ZU ERHALTEN bzw. ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

54 SICHTDREIECKE IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN SIND NEBEN- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS §14 (1) UND 2) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN IN DIESEM BEREICH EINE HÖHE VON 0,70m, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER FAHRBAHN, NICHT ÜBERSCHREITEN.

55 SCHALLSCHUTZ FÜR AUFENTHALTSRÄUME IST EIN BAULICHER SCHALLSCHUTZ ENTSPRECHEND DER DIN 4109, AUSGABE 11.89 IN DEM LÄRMPEGELBEREICH III VORZU- SEHEN (BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS DER AUSSENWÄNDE 40dB, DER FENSTER 35 dB) ZUR B431 ORIENTIERTE SCHLAFRÄUME SIND MIT ZULUFTELEMENTEN MIT GLEICHEM SCHALLDÄMMMASS WIE DIE FENSTER ZU VERSEHEN. DIE BAULICHEN ANFORDERUNGEN SIND AUF DIE DER DIN 4109, BEI BLATT 1-2, AUSGABE 11.89 ZUGRÜNDE GEGEBEN WERDE AUSZURICHTEN.

56 MÜLLANLAGEN / GEMEINSCHAFTSANLAGEN MÜLLANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR GARAGEN SIND EINZU- GRÜNEN ODER IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN.

Die Bebauungsplansatzung, Bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. 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 26.05.1995 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 27.05.1995 in Kraft getreten.

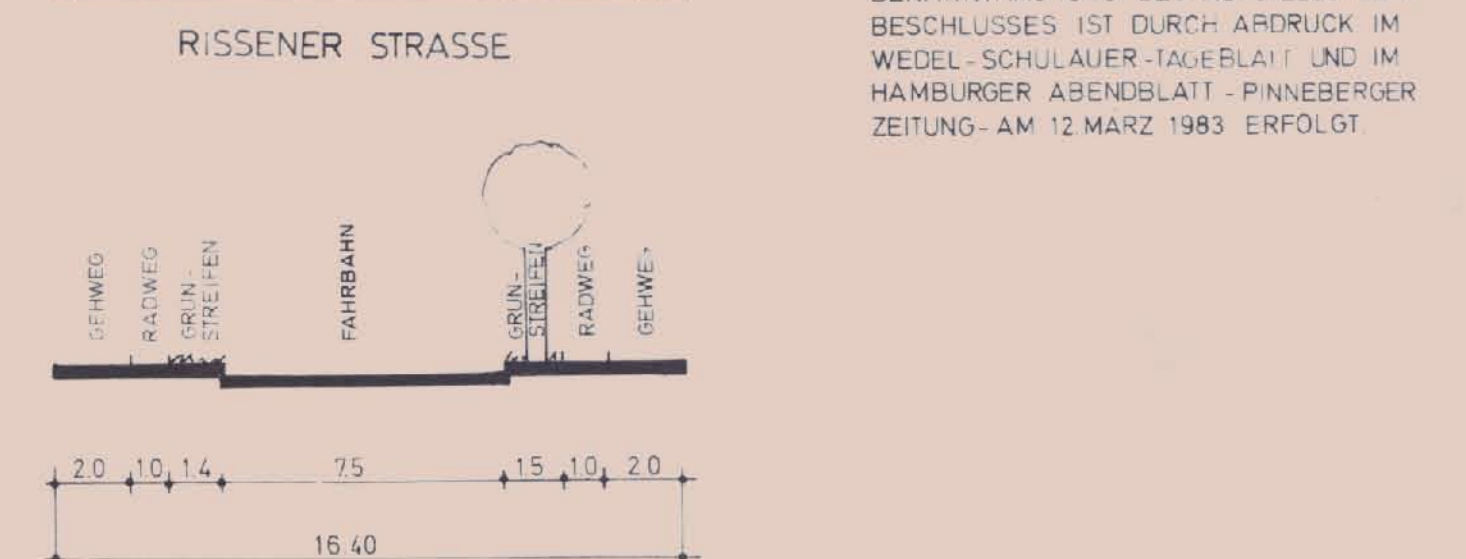
WEDDELHOLSTEIN, DEN 22.05.1995 DER BÜRGERMEISTER WEDDELHOLSTEIN, DEN 28.05.1995 DER BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 7a ,ALTER TENNISPLATZ'

ÜBERSICHTSZEICHNUNG M 1:5000



STRASSENQUERSCHNITT M 1:200



WEDDELHOLSTEIN, DEN 02.09.1991 DER MAJORSTRAT

WEDDELHOLSTEIN, DEN 02.09.1991 DER MAJORSTRAT

WEDDELHOLSTEIN, DEN 02.09.1991 DER MAJORSTRAT

WEDDELHOLSTEIN, DEN 02.09.1991 DER MAJORSTRAT

WEDDELHOLSTEIN, DEN 02.09.1991 DER MAJORSTRAT

WEDDELHOLSTEIN, DEN 02.09.1991 DER MAJORSTRAT

AUFGESETZT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES RATES VOM 17. FEBRUAR 1983. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM WEDDEL-SCHULAUER-TAGBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT / PINNBERGER ZEITUNG, AM 12. MARZ 1983, ERFOLGT.

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCHES (BauG) BIS ZUM 21. APRIL 1995 DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHRIFTLICHEN VORSTELLUNGEN ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DER RAT HAT AM 27. SEPT. 1990 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 AUF DER ZEIT VOM 5. NOV. 1990 BIS ZUM 7. DEZ. 1990 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 11 (2) BAUGESETZBUCHES (BauG) ÖFFENTLICH AUSGELEGT. JEDERMAN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 26. OKT. 1990 IM WEDDEL-SCHULAUER-TAGBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT / PINNBERGER ZEITUNG, ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN.

DER KATASTERMÄSSIG BESTEHEND AM 19. JUNI 1991 STANDE, DIE STÄMME TRÜCKEN, FESTLEGEN DER NEUEN TRÜCKEN BEZUGS- UND ANLAGE, AUßER KOMMEN DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

DER RAT HAT DIE VORBEREITUNGEN DENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 23. MAI 1991 GEGENÜBER DAS ERGEBNIS IST MITTEILTEIL WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 23. MAI 1991 MIT ERLAß VOM 25. MAI 1992 (IV 810a - 512.113 - 56.50.17a) ERKLÄRT, DASS KEINE RECHTSVERSTÖSSE GELTENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN.

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

DER DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGESCHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 26.05.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG (IST AUF DIE GELTENDEMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUGESETZBUCHES (BauG) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGESETZBUCHES (BauG)) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MIT DEM 27.05.1995 IN KRAFT GETRETEN.

-8. FEB. 1992

11.06.1992

11.06.1992

11.06.1992

30.06.1992

30.06.1992

