

Bebauungsplan Nr.100i " Pestalozzistraße "

Aufgrund des §10 und §19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 I S.137) zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VertretungsänderungsG vom 23.07.2002 (BGBl. S. 2850) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschluss durch den Rat vom 27.11.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.100i für das Gebiet "Pestalozzistraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



M. 1:1000

Zeichenerklärung Gemäß Planzeichnerverordnung 1990
Es gilt die Bauzeichnerverordnung 1990

I. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- nicht einmessungspflichtiges Gebäude (vor 1975 erbaut, Übernahme aus Luftfoto)

Text (Teil B)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100i "Pestalozzistraße" bedarf die Teilung eines Grundstückes der Genehmigung durch die Stadt gem. §§ 19 f. BauGB.

- Auf den rückwärtig gelegenen Grundstücken oder Grundstücksteilen ist nur eine eingeschossige Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig.
 - In den Einzelhäusern und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.
 - Die Firsthöhe wird auf maximal 9 m begrenzt. Die Dachneigung darf höchstens 45° betragen.
- Die Mindestgrundstücksgröße der Grundstücke beträgt bei Einzelhäusern 414 qm und bei Doppelhäusern 621 qm.
- Für die straßenseitig gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile gelten, in Abhängigkeit von der Geschossigkeit, folgende Mindestgrundstücksgrößen:

Zahl der Vollgeschosse	Mindestgrundstücksgröße / anzurechnende Fläche
I	414
II	518
III	621

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 19.12.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 25.01.2003 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 03.02. bis zum 17.02.2003 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 06.05.2003 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 25.08. bis zum 26.09.2003 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.08.2003 im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 4.6.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Wedel, den 20.04.2004
Der Bürgermeister
i. A.

Elmshorn, den 22. APR. 2004
Katasteramt

Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.11.2003 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Rates vom 27.11.2003 gebilligt.

Als Inhalt des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung hat der Rat der Stadt Wedel in seiner Sitzung am 27.11.2003 beschlossen, daß die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Genehmigung durch die Stadt gem. §§ 19 f. BauGB bedarf.

Die Bebauungsplansatzung bestehend 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 5.6.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.06.2004 in Kraft getreten.

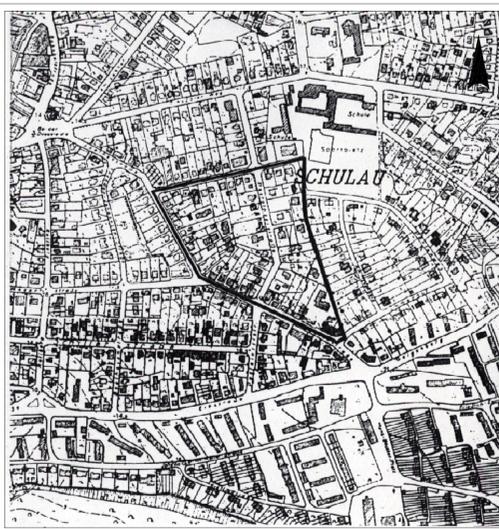
Wedel, den 11.06.2004
Der Bürgermeister

Wedel, den 04.05.2004
Der Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 100i "Pestalozzistraße"



Plan Nr. 1 von 1 Plan	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	M. 1:1000
bearbeitet: Ku	W:\Daten\FD2-6\1\bauleitplanung\bebauungsplanel\plan100i\100i_SB_9märz2004.dwg	Stand: 09.03.2004
gez.: M6-Pta		