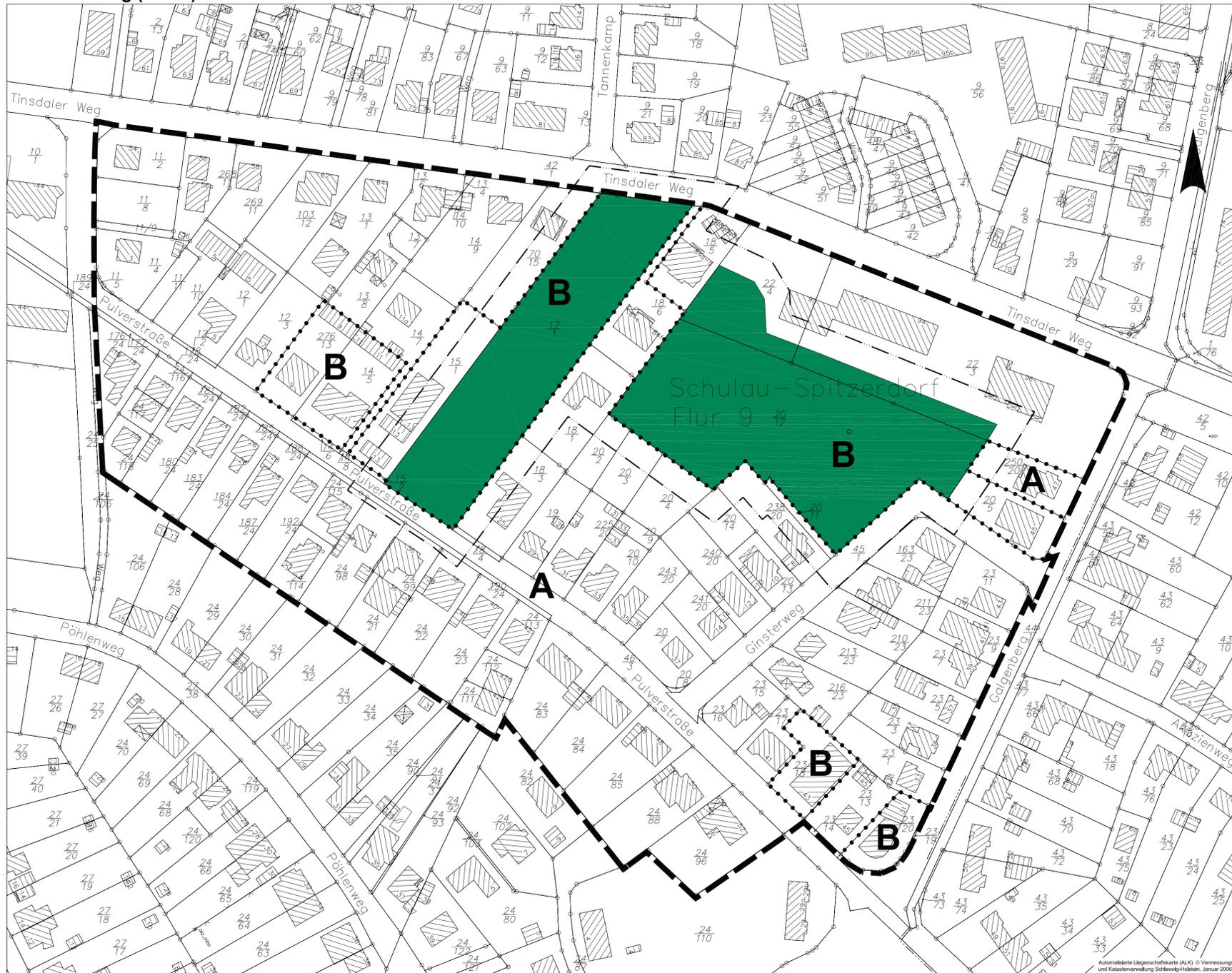


# Bebauungsplan Nr.100r "Pulverstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluß durch den Rat vom 03.11.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.100r für das Gebiet "Pulverstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)



## Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichnerverordnung 1990  
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

### I. Festsetzungen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Quartier A
- Quartier B

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

### III. Nachrichtliche Übernahmen

- Wald
- Waldschutzstreifen

## Text (Teil B)

Die folgenden textlichen Festsetzungen betreffen nur das "Quartier A":

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 9m begrenzt. Die Dachneigung darf höchstens 45° betragen.
- Die Mindestgrundstücksgröße der Grundstücke beträgt bei Einzelhäusern 419 qm und bei Doppelhäusern 628 qm.

Für die straßenseitig gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile gelten, in Abhängigkeit von der Geschossigkeit, folgende Mindestgrundstücksgrößen:

Zahl der Vollgeschosse	Mindestgrundstücksgröße/anzurechnende Fläche	
	Einzelhäuser	Doppelhäuser
I	419 qm	628 qm
II	524 qm	786 qm

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 29.04.2004.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 08.11.2004 bis zum 22.11.2004 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 01.02.2005 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 14.03.2005 bis zum 15.04.2005 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.03.2005 im Wedeler-Schulauer-Tagblatt und im Hamburger Abendblatt-Pinneberger Zeitung-ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wedel, den 03.04.2006  
Der Bürgermeister  
i. A.

Der katastermäßige Bestand am 28.11.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.11.2005 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Rates vom 03.11.2005 gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat und 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 02.05.2006 und am 12.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.05.2006 in Kraft getreten.

Wedel, den 31.05.2006  
Der Bürgermeister

Elmshorn, den 11.04.2006  
Katasteramt

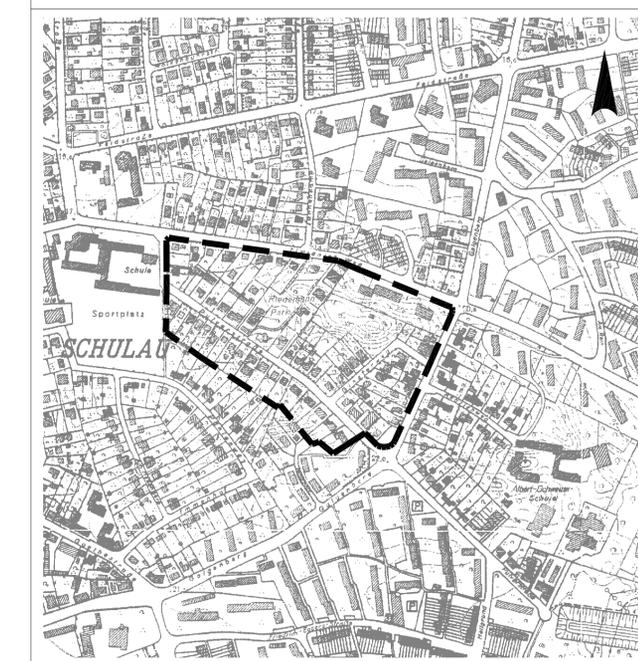
Wedel, den 20.04.2006  
Der Bürgermeister

Wedel, den 20.04.2006  
Der Bürgermeister

Wedel, den 20.04.2006  
Der Bürgermeister



## Bebauungsplan Nr. 100r "Pulverstraße"



Plan Nr. 1 von 1 Plan	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	M. 1:1000
bearbeitet: Ku	gezeichnet: Tw	W:\Daten FD 2-61\bauleitplanung\bebauungsplaene\plan100r\bp100r_17maerz2006_SB.dwg