

BEBAUUNGSPLAN NR. 105 'HÖRNSTRASSE' (TEILBEREICH SÜD)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8. APRIL 1994 (BGBl. I S. 766), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1994 (GVBl. SCHL. -H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM 2. NOVEMBER 1995 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105 FÜR DAS GEBIET 'HÖRNSTRASSE', BE- STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
GRZ 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHLE DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- za GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
za GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
za II ZAHLE DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAULINIE
BAUGRENZE
OFFENE BAUWEISE
GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
WOHNWEG NICHT BEFAHRBAR
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
EIN- BZW AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ZU ERHALTENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZEINRICHTUNGEN
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- TGa TIEFGARAGE
Ga GARAGE
St STELLPLÄTZE
LÄRMSCHUTZWALL
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN
TRANSFORMATORENSTATION
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
HÖHENLINIE IN M ÜBER NN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- HAUPTWASSERLEITUNG
POSTKABEL

TEXT (TEIL B)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ABWEICHEND VON § 14(1) BAUNVO SIND NEBENANLAGEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSGRENZE SOWIE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG UNZULÄSSIG.
1.2 DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL WIRD UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER HERGESTELLT / GARAGEN DIE UNTER DER GELÄNDE-OBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT (§ 21a(5) BAUNVO).

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 FÜR DIE SÜDLICH DES KIRCHENSTIEGS LIEGENDE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF WIRD WEGEN DER HANGLAGE FESTGESETZT, DASS SICH DIE IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENE FESTSETZUNG DER GESCHOSSZAHL AUF DAS HÖHENNIVEAU DES KIRCHSTIEGS BEZIEHT.
2.2 FÜR DIE SÜDLICH DES KIRCHENSTIEGS LIEGENDE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF WIRD WEGEN DER HANGLAGE FESTGESETZT, DASS SICH DIE IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENE FESTSETZUNG DER GESCHOSSZAHL AUF DAS HÖHENNIVEAU DES KIRCHSTIEGS BEZIEHT.

3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 3.1 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG SOWIE NICHT FÜR DIE BESONDERE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND SIND FÜR DAS GRUNDSTÜCK KEINE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN FESTGESETZT SIND SIE ALS AUSNAHME AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, WENN KEINE NACHBARSCHAFTLICHEN UND STADTBAULICHEN BEDENKEN BESTEHEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE EIN MINDESTABSTAND VON 2,0 M EINGEHALTEN WERDEN KANN.
3.2 AUSSERHALB DER AUFGEHENDEN BEBAUUNG SIND TIEFGARAGEN ZU BEHALTEN IHRE OBERKÄNTE DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 M ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORDNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (FAHRBAHN) LIEGEN.

4.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

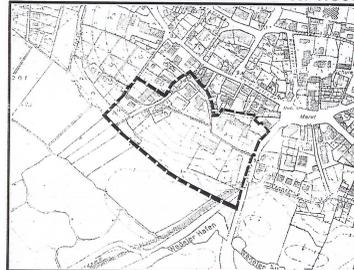
- 4.1 DIE FASSADEN DER GEBÄUDE SIND IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN ODER GLATT ZU VERPUTZEN, FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE IN GLAS, METALL UND HOLZ KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE ALS DEUTLICH ABGEGRENZTE ELEMENTE EINGETRAGEN WERDEN.
4.2 DIE FARBEN MITEINANDER VERBUNDENER BALKONPARKER SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
4.3 DÄCHER SIND MIT SCHWARZEN ODER ZIEGELROTEM DACHPAPPEN ZU DECKEN ODER AUSNAHMSWEISE, WENN ES DEN ZIELEN DER ALTSTADTSANIERUNGSPLANUNG NICHT ENTGEGENSTEHT, ZU BEGRÜNDEN. DIES GILT NICHT FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE FÜR WINTERGARTEN SIND GLASBAUWERK ODER GLASÄHNLICHE MATERIALIEN ZULÄSSIG.

5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1 ALS UMZÄUNUNG VON WOHNRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN SIND LEBENDE HECKEN VORGE-SCHRIEBEN EIN UNMITTELBAR DANITERSICHERNDE NIE- RIGERER GRÜNER MASCHENRAHTZAUN IST ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDUNG DARF EINE HÖHE VON 1,5 M GEMESSEN AB OBERKÄNTE GEWÖHRLICH NICHT ÜBERSCHREITEN.
5.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN BZW. ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.
5.3 IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEM SICHTDREIECK SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 11(1) BAUNVO UNZULÄSSIG, EINFRIEDUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,7 M, BEZOGEN AUF DIE OBERKÄNTE DER FAHRBAHN IN DIESEM BEREICH, NICHT ÜBERSCHREITEN.
5.4 FÜR AUFWARTUNGSRÄUME IN DER DACHGESOSSENZONE DER RANDBEBAUUNG DER GEPLANTEN TRASSE DER B431 SIND AUFGRUND DER IMMISSIONEN AUS VERKEHRSLÄRM GEMÄSS § 11(2) BAUNVO BAULICHE VORBEHALTEN ZUR LÄRMREDUKTION ZU SCHAFFEN, BIS 45 M VON DER MITTE DES NÄCHSTGELEGENEN FAHRTSTREIFENS DER GEPLANTEN TRASSE DER B431 IST BAULICHER SCHALLSCHUTZ FÜR DEN LÄRMPELBEREICH III ENTSPRECHEND DER DIN 4109 AUSGABE 11/89 VORZUSEHEN. DIE BAULICHEN ANFORDERUNGEN SIND AUF DIE DER DIN 4109, BEI BLATT 1 UND 2, AUSGABE 11/89, ZUGRÜNDE GELEGT. WERTE AUSZURICHEN ZU DER STRASSESEITE GERICHTE SCHALLFRÄUME SIND MIT SCHALLGEDÄMMTEN ZULIEFERN- MENTEN UND GLEICHEM SCHALLDAMMMASS WIE DIE FENSTER ZU VERSEHEN.
5.5 DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE LÄRMSCHUTZWALL IST MIT EINHEMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN, KRÄUTERN UND GRASERN ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN.
5.6 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN SIND MIT STANDORTGEGE- RECHTEN GEHÖLZEN, KRÄUTERN UND GRASERN GARTNERISCH ANZULEGEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 105 'HÖRNSTRASSE' (TEILBEREICH SÜD)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES RATES VOM 21. FEBRUAR 1974... DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) BAUGB IST VOM 26. MÄRZ 1992 BIS ZUM 3. APRIL 1992 DURCHFÜHRT WORDEN... DIE VON DER PLANUNG VERHÖRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 28. SEPTEMBER 1992 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN... DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 13. JUNI 1994 BIS ZUM 15. JULI 1994 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELESEN... DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 26. MÄRZ 1994 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 13. JUNI 1994 BIS ZUM 15. JULI 1994 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELESEN... DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 2. NOVEMBER 1995 VOM RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN... DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT... DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLENBEI DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST. SIND AM 19. 2. 1998 ORTSÜBLICH BESTOßTE GELTEND GEMACHT/DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖßE BEHOHEN WORDEN SIND.

WEDEL, DEN 22. 8. 1996 DER MAGISTRAT I.A. PINNEBERG, DEN 22. 8. 1996 KATASTERAMT WEDEL, DEN 4. 9. 1996 DER MAGISTRAT I.V. WEDEL, DEN 4. 9. 1996 DER MAGISTRAT I.V. WEDEL, DEN 5. 2. 1998 DER BÜRGERMEISTER I.V. WEDEL, DEN 6. 2. 1998 DER BÜRGERMEISTER I.V. WEDEL, DEN 12. 3. 1998 DER MAGISTRAT I.V.