

# BEBAUUNGSPLAN NR. 62 'REBHUHNWEG'

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 14. JULI 1992 (BGBl. I S. 1257), SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. SCH.-H.S. 86) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM 29. OKTOBER 1992 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 62 FÜR DAS GEBIET 'REBHUHNWEG', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHNERORDNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

### I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BauGB)

**WR** REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BauGB)

z.B. GRZ 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9(1) BauGB)

**ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

**B** BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

DN 30°-45° DACHNEIGUNG (§ 9(14) BauGB / § 82 LBO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9(1) BauGB)

RAD- UND FUSSWEGE (§ 9(1) BauGB)

**P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9(1) BauGB)

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§ 9(1) BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) 25, 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9(1) 15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9(1) 15 BauGB)

PARKANLAGE (§ 9(1) 15 BauGB)

SPIELPLATZ (§ 9(1) 15 BauGB)

ZU ERHALTENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN (§ 9(1) 25 b BauGB)

ANZUPFLANZENDE BÄUME (§ 9(1) 25 a BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

**G** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§ 14 BauNVO)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9(1) 24 BauGB)

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9(1) 25 b BauGB)

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KUNFTIG ZU BILDENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBÄUDE

KUNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

## TEXT (TEIL B)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) BauGB)

1.1 IM REINEN WOHNGEBIET WIRD FESTGESETZT, DASS NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14(1) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG SIND.

2.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9(1) 4 BauGB)

2.1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

3.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9(2) LBO)

3.1 FASSADEN

DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND IN ROTEM ODER WEISSEM SICHTMAUERWERK, ALS WEISSE PUTZFLÄCHEN ODER IN HOLZ AUSZUFÜHREN. UNTERGEORDNETE BAUTEILE IN GLAS UND METALL SIND ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

3.2 DÄCHER

FÜR DÄCHER SIND NEIGUNGEN VON 30° BIS 45° ZULÄSSIG, ALS BEDECKUNG SIND ROTE, BRAUNE UND GRAUE DACHPFANNEN VORGESCHRIEBEN. FÜR WINTERGÄRTEN SIND GLASDÄCHER IN ALLEN NEIGUNGEN ZULÄSSIG. FÜR GARAGEN SIND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. SONNENKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAISCHE ANLAGEN AUF DEN DÄCHERN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE PARALLEL ZUR DACHNEIGUNG ANGEORDET SIND. BEGRÜNTETE DÄCHER SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

3.3 DREMPPEL

DREMPPEL DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.4 SOCKEL

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 M ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN.

4.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 EINFRIEDIGUNGEN (§ 82(1) 3 LBO)

ALS UMZÄUNUNG VON WOHNGRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SIND HECKEN VORGESCHRIEBEN. EIN UNMITTELBAR DAHINTER GESETZTER MASCHENDRAHTZAUN IST ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDIGUNG DARF EINE HÖHE VON 1,50 M, GEMESSEN AB OBERKANTE FAHRBAHN, NICHT ÜBERSCHREITEN.

4.2 SICHTDREIECKE (§ 9(1) 10 BauGB)

IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN DÜRFEN EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE EINE HÖHE VON 0,70 M, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER FAHRBAHN IN DIESEM BEREICH, NICHT ÜBERSCHREITEN.

4.3 BEPFLANZUNG (§ 9(1) 25 BauGB)

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND KNICKS SIND ZU ERHALTEN ODER ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

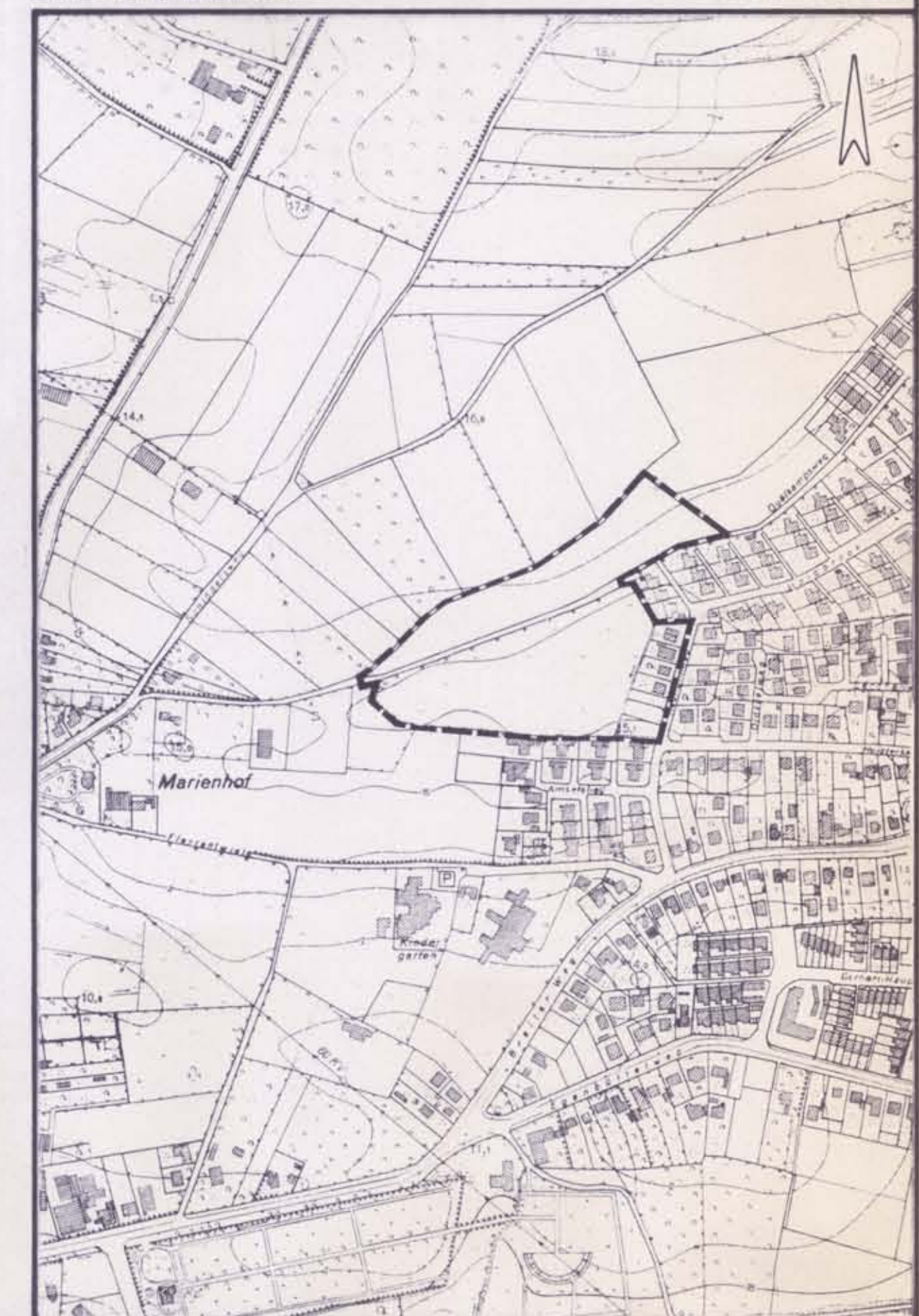
4.4 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) 15 BauGB)

AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN, NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN UNZULÄSSIG. ZUR BEPFLANZUNG SIND EINHEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 62 'REBHUHNWEG'

### ÜBERSICHTSPLAN

M.1:5000



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES RATES VOM 26. MÄRZ 1987. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT - PINNEBERGER ZEITUNG - AM 28. APRIL 1987 ERFOLGT.

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) BauGB IST VOM 18. MÄRZ 1991 BIS ZUM 2. APRIL 1991 DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26. NOVEMBER 1991 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DER RAT HAT AM 26. MÄRZ 1992 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. APRIL 1992 BIS ZUM 14. MAI 1992 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 3. APRIL 1992 IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT - PINNEBERGER ZEITUNG-ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 11. SEPTEMBER 1992 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG, AUSGENOMMEN DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER, WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEGT.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. JANUAR 1993

DER MAGISTRAT  
i.A. *Maar*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. JANUAR 1993

DER MAGISTRAT  
i.A. *Maar*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. JANUAR 1993

DER MAGISTRAT  
i.A. *Maar*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. JANUAR 1993

DER MAGISTRAT  
i.A. *Maar*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. JANUAR 1993

DER MAGISTRAT  
i.A. *Maar*

PINNEBERG, DEN 14. JAN. 1993

KATASTERAMT PINNEBERG  
*Beck*

DER RAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 29. OKTOBER 1992 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 29. OKTOBER 1992 VOM RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES RATES VOM 29. OKTOBER 1992 BEBILIGT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11(1) BauGB AM 25. JANUAR 1993 DEM INNENMINISTER ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT ERASS VOM 14. APRIL 1993 AZ.: IV 810c - 512.113 - 56.50 (62) ERKLÄRT, DASS KEINE RECHTSVERSTÖSSE GELTEND GEMACHT / DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.

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 EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 14. MAI 1993 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 MITHIN AM 17. MAI 1993 IN KRAFT GETRETEN.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. JANUAR 1993

DER BÜRGERMEISTER  
*i.v. Kahlert*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. JANUAR 1993

DER BÜRGERMEISTER  
*i.v. Kahlert*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 3. MAI 1993

DER BÜRGERMEISTER  
*i.v. Kahlert*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 3. MAI 1993

DER BÜRGERMEISTER  
*i.v. Kahlert*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 18. MAI 1993

DER BÜRGERMEISTER  
*i.v. Kahlert*