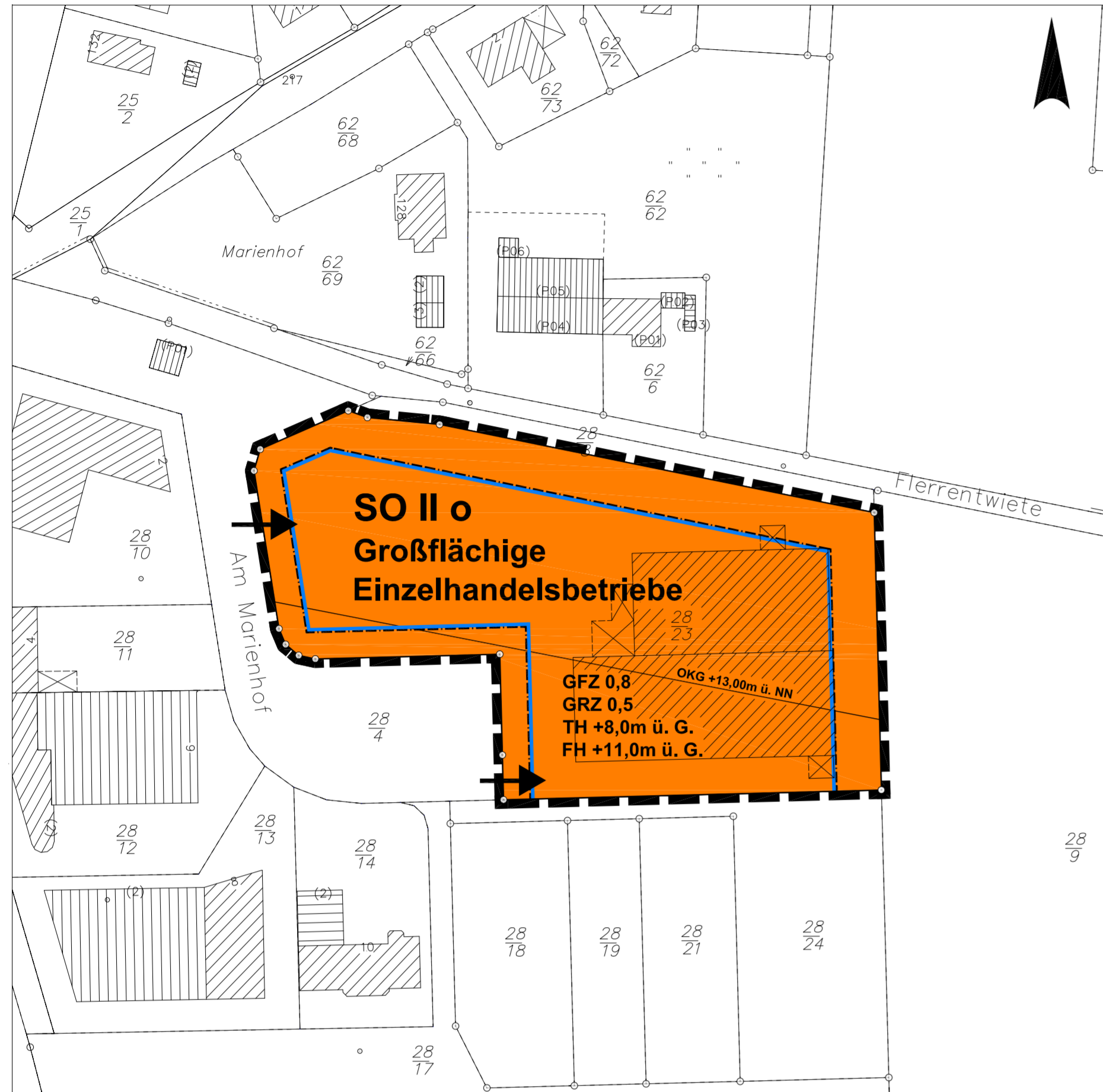


Bebauungsplanes Nr. 64 "Flerrentwiete", Teilbereich Sondergebiet - Großflächige Einzelhandelsbetriebe

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluß durch den Rat vom 12.07.2001 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.64 für das Gebiet "Flerrentwiete", Teilbereich Sondergebiet - Großflächige Einzelhandelsbetriebe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

z.B. **GFZ 0,8** Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)

z.B. **GRZ 0,5** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

z.B. **FH 11m ü. G.** max. Firsthöhe über Gelände (§ 16 BauNVO)

z.B. **TH 8,0m ü. G.** max. Traufhöhe über Gelände (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

▬ Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

← Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

▬ Oberkante Gelände in m über Normalnull

sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

28/23 Flurstücksnummer

28/23

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Die einzelhandelsbezogene Verkaufsfläche darf insgesamt 2000 qm nicht überschreiten.

1.2 Im Sondergebiet sind nur Verbrauchermärkte, die Nahrungs- und Genussmittel anbieten, zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

2.1 Außerhalb der aufgehenden Bebauung sind Tiefgaragen zu begrünen, ihre Oberfläche darf nicht höher als 0,5 m über Gelände liegen.

3. Sonstige Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 92 LBO)

3.1 Als Umzäunung gegen öffentliche Verkehrsflächen sind Hecken vorgeschrieben. Die Hecken müssen eine Mindesthöhe von 80 cm aufweisen. Ein unmittelbar dahinter gesetzter bis zu 1 m hoher grüner Maschendraht ist zulässig.

3.2 Müllanlagen sind einzugrünen oder in Sichtmauerwerk auszuführen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 + 25 BauGB)

4.1 Auf Stellplatzanlagen ist pro 10 Stellplätze ein großkroniger einheimischer Baum anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 15 m nicht unterschreiten.

4.2 Alle im Text festgesetzten Bäume sind als einheimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden aufweisen.

4.3 Die fensterlosen Fassaden der Gebäude sind mit Schling- und/oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlinie ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

4.4 Die Abführung des anfallenden sauberen Oberflächenwassers (Dachwässer) in das Sietnetz ist unzulässig. Das Wasser ist zu sammeln, auf dem Grundstück zu versickern oder in die östlich angrenzende Feuchtwiese abzuleiten.

4.5 Die Parkstandsflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Unter- und Aufbau herzustellen. Das Wasser ist zu sammeln, auf dem Grundstück zu versickern oder in der östlich angrenzenden Feuchtwiese abzuleiten.

5. Festsetzungen aus Gründen des Immissionschutzes (§ 9 (1) 24 letzter Satz und (6) BauGB)

5.1 Entlang der Gebäudefassade, die parallel zur Flerrentwiete steht, muss im Bereich einer erforderlichen Ladezone eine 3 m hohe Schallschutzwand erstellt werden.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 27.04.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 03.07.2000 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde vom 10.07.2000 bis zum 21.07.2000 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Planungsausschuss hat am 02.05.2001 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 14.05.2001 bis zum 15.06.2001 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.05.2001 im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wedel, den 13.12.2001
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 13.12.2001
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 13.12.2001
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 13.12.2001
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 13.12.2001
Der Bürgermeister
i. A.

Der katastermäßige Bestand am 18.02.2002 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 12.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.07.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss 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 Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17./18.10.2002 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 Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.10.02 in Kraft getreten.


Pinneberg, den 08.04.2002
Katasteramt

Wedel, den 15.4.2002
Der Bürgermeister

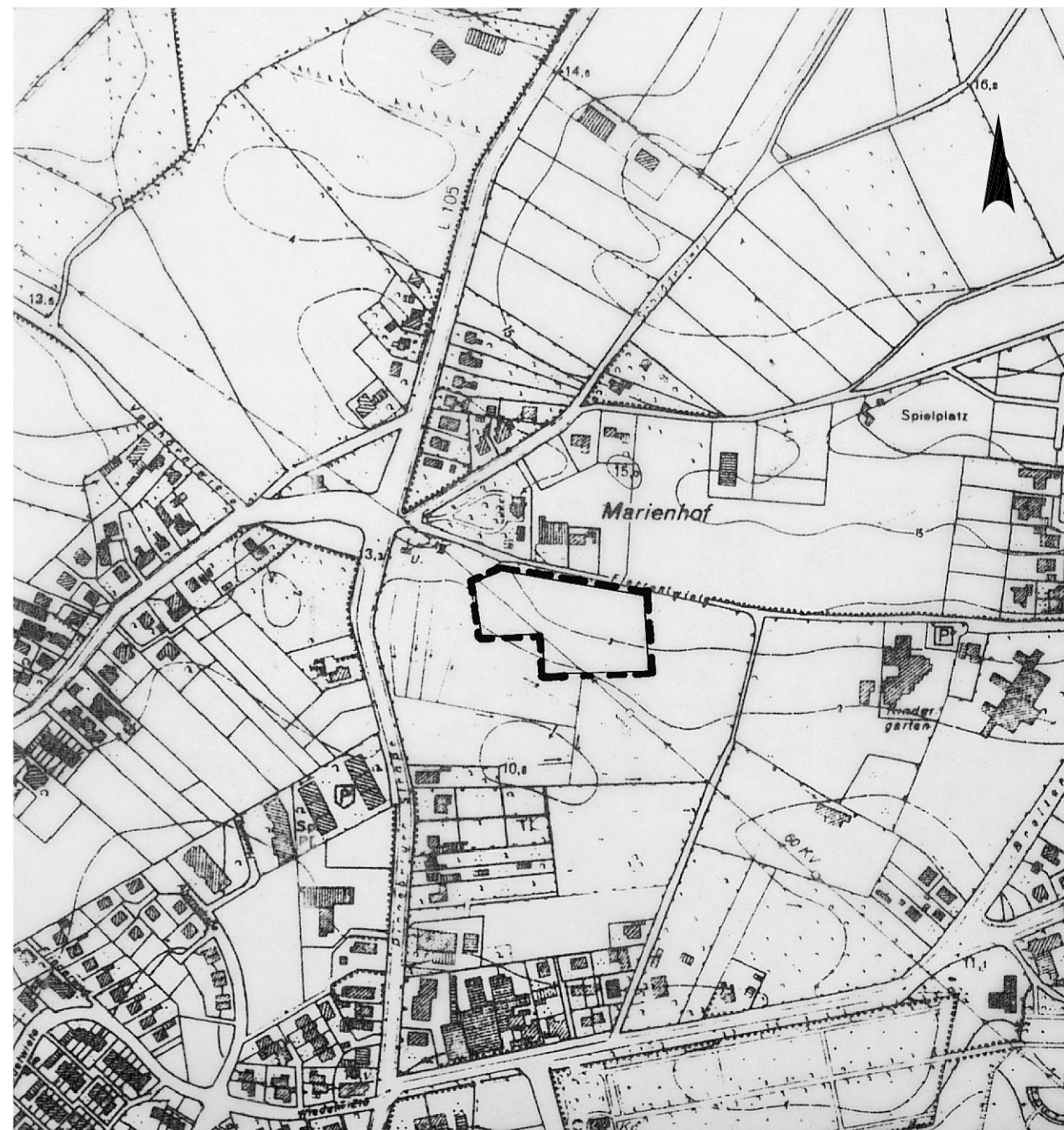
Wedel, den 15.4.2002
Der Bürgermeister

Wedel, den 15.4.2002
Der Bürgermeister

Wedel, den 13.11.2002
Der Bürgermeister



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 64 "Flerrentwiete", Teilbereich Sondergebiet - Großflächige Einzelhandelsbetriebe



Übersichtsplan M. 1:5000

Plan Nr. 1 von 1 Plan	Stadt Wedel	M. 1:1000
bearbeitet: Ho	Stadt- und Landschaftsplanung	
gezeichnet: Tw	W:\Daten\FD2-61\bauleitplanung\bebauungspläne\ bplan64_1aend\lplan64_1aend27aug2001SB.dwg	Stand: 12.11.2002