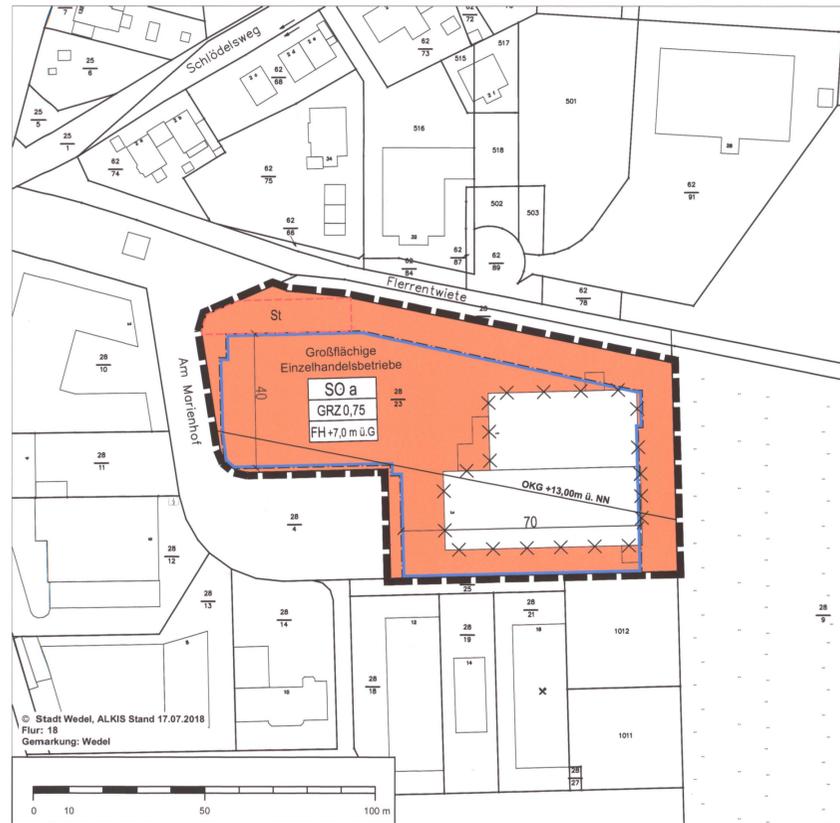


Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 "Flerrentwiete"- Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandel

Aufgrund der §§ 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch den Rat vom 26.09.2019 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 für das Gebiet "Flerrentwiete", Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1.000



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990

- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sonderbauflächen (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GRZ 0,75 Grundflächenzahl
 - FH 7,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
 - a abweichende Bauweise
- Sonstige Festsetzungen**
- OKG Oberkante Gelände in m über Normalnull
 - +13,0m ü. NN
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 37 Vorhandene Flurstücksnummer
 - 14 Vorhandene Gebäude
 - 12 Bemaßung der Abstände in Meter
 - zukünftig entfallende Gebäude

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Im Sondergebiet „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ sind ein Lebensmittel-discounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.245 m², ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.131 m² sowie ein Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 632 m² zulässig.
 - Im Sondergebiet „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ sind zentrenrelevante Randsortimente auf höchstens 10 vom Hundert der Verkaufsfläche zulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind laut Einzelhandelskonzept der Stadt Wedel:
 - Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
 - Bücher
 - Computer und Zubehör, Telekommunikation
 - Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Leuchten
 - Foto, Film
 - Papier und Schreibwaren, Bürobedarf
 - Geschenkartikel
 - Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat
 - Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelware), Handarbeitsbedarf
 - Kunstgegenstände
 - Lederwaren, Kürschnerwaren
 - Musikinstrumente
 - Optik
 - Schuhe
 - Sportartikel, Sportschuhe, Sportkleidung
 - Schreibwaren
 - Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
 - Sanitätswaren
 - Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
 - Uhren und Schmuck,
 - Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
 - Im Sondergebiet „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,75 für Fußwege, Stellplätze und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
 - Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe sind Dachaufbauten sowie technische Anlagen bis zu einer Höhe von 11,0 m über Gelände zulässig.
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie auf den Dachflächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Ebenerdige, nichtüberdachte Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau wie z.B. aus Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster oder Schotterterrassen herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.
 - Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.
 - Im Sondergebiet „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ sind fensterlose Fassaden und Fassadenbereiche, deren Fensterabstand mehr als 5 Meter beträgt, mit Schling-, Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
- Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 84 (1) Nr. 1 LBO SH)**
 - Werbeanlagen sind an der Ostfassade unzulässig. An der Nordfassade sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen mit Wechselschild sind im Plangebiet unzulässig.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 05.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Kreis Pinneberg- am 24.05.2019 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 25.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Planungsausschuss hat am 07.05.2019 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 04.06.2019 bis zum 05.07.2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.05.2019 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Kreis Pinneberg- und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurde unter „www.wedel.de“ ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 15.11.2019 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Der Rat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.09.2019 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 bekannt zu machen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.01.2020 durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Kreis Pinneberg- und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.01.2020 in Kraft getreten.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Flerrentwiete", 2. Änderung, "Weiterentwicklung großflächiger Einzelhandel"



Übersichtsplan M. 1:3.000

Wedel, den 10.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 10.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 10.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 10.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 10.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 13.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 13.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 13.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 13.12.2019
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

Wedel, den 21.01.2020
Der Bürgermeister
i. A. P. Koppe

bearbeitet:
Klaus Jennrich

Stadt Wedel
Stadt- und
Landschaftsplanung

PPL Architektur und
Stadtplanung
Bei den Mühlen 70 | 20457 Hamburg
Tel: +49 (0)40 / 431 95 -0 | Fax: -99
Mail: info@ppl-hh.de | www.ppl-hh.de

M. 1:1.000
Stand:
26.09.2019