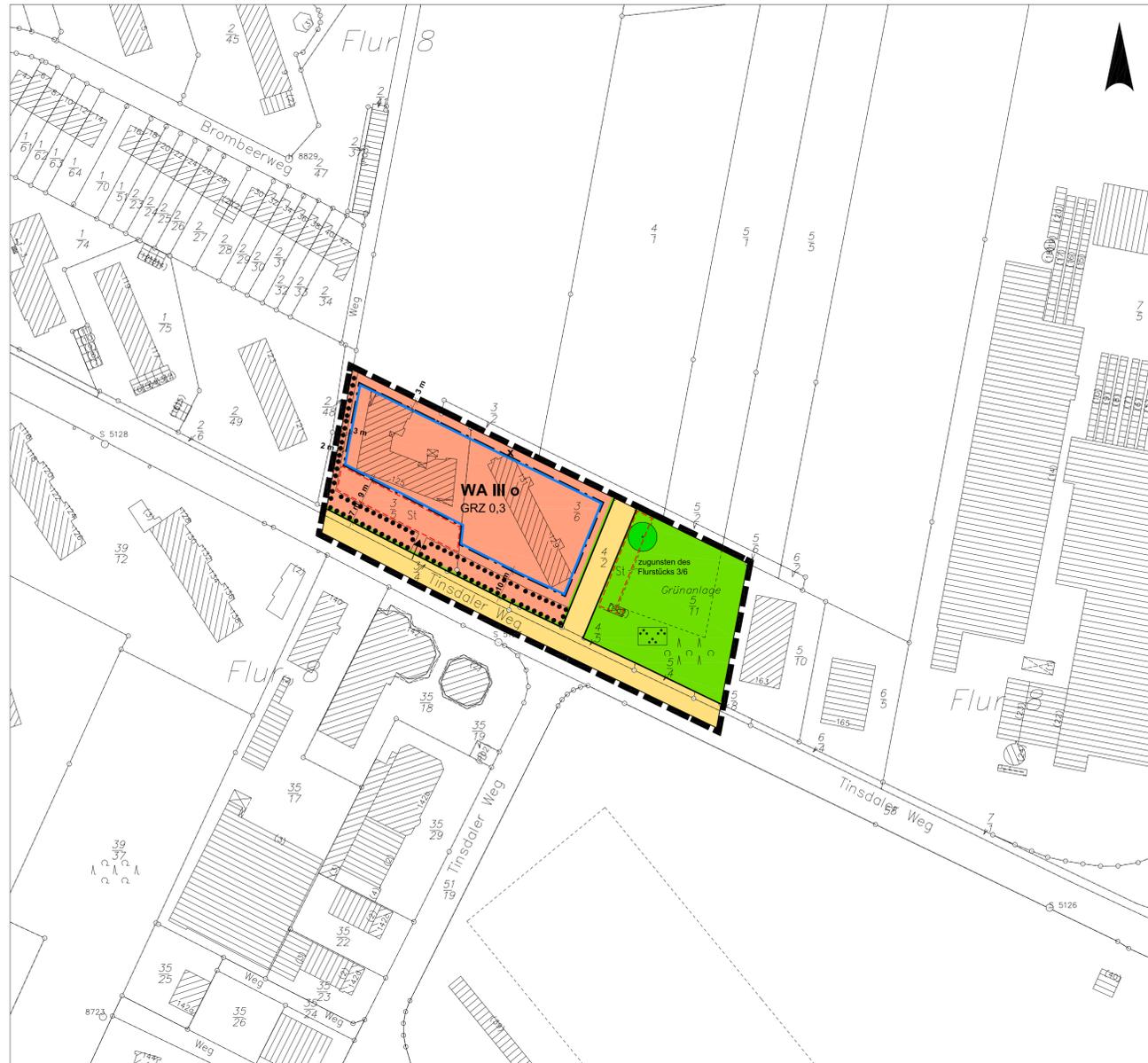


Bebauungsplan Nr. 80a " Bien Lüttmoor ", Teilbereich Süd

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt 16.01.1998 BGBl. I S. 137) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Sch.-H. S. 47 ber. S. 213) wird nach Beschluss durch den Rat vom 22.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.80a für das Gebiet "Bien Lüttmoor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichnerverordnung 1990
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

I. Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

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

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

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

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

■ öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

□ Parkanlage (§ 9 (1) 15 BauGB)

● zu erhaltende Bäume und Baumgruppen (§ 9 (1) 25b BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

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

II. Darstellung ohne Normcharakter

□ vorhandene Gebäude

□ künftig entfallende Gebäude

□ vorhandene Flurstücksgrenzen

○ Flurstücksnummer

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 25.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 30.04.1999 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 10.05.1999 bis zum 28.05.1999 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 27.06.2000 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 18.09.2000 bis zum 20.10.2000 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.09.2000 im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wedel, den 29.05.2001
Der Bürgermeister
i. A.

Der katastermäßige Bestand am 11.05.2001 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 22.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.02.2001 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Rates vom 22.02.2001 gebilligt.

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

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat, sowie 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 21.06.2001 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 22.06.2001 in Kraft getreten.

Pinneberg, den 01.06.2001
Katasteramt

Wedel, den 07.06.2001
Der Bürgermeister

Wedel, den 07.06.2001
Der Bürgermeister

Wedel, den 07.06.2001
Der Bürgermeister

Wedel, den 25.10.2001
Der Bürgermeister

Text (Teil B)

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

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit nicht für sie besondere Flächen festgesetzt sind. Ausnahmsweise können Stellplätze, überdachte Stellplätze (offene Carports) und Garagen außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, wenn nicht für das Grundstück besondere Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen festgesetzt sind und weder städtebauliche noch nachbarschaftliche Belange dem entgegenstehen und ein Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird.

2. Schallschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

Entlang der Straße Tinsdaler Weg sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrslärm gem. § 9 (1) 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung vorzusehen. Dabei sind in jeweils unterschiedlicher Entfernung von der Fahrbahngrenze folgende Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen entsprechend der DIN 4109, Ausgabe 11/89 einzuhalten:

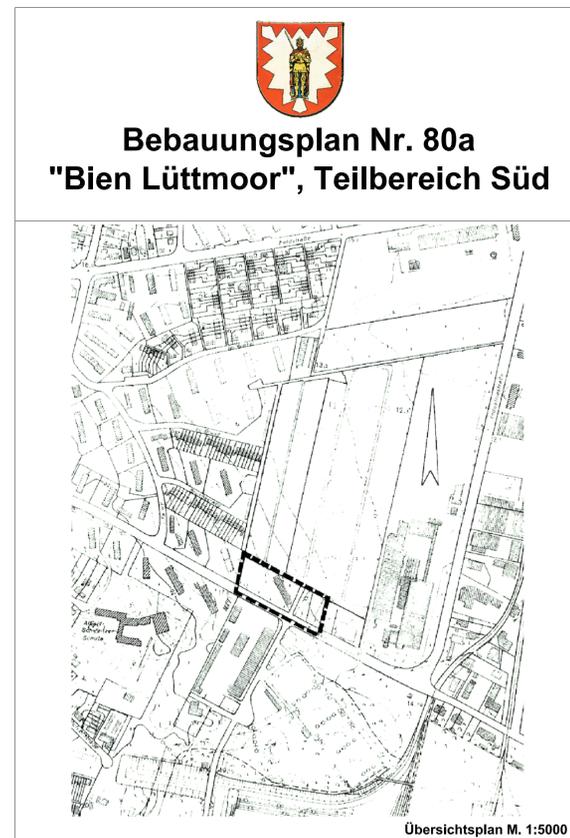
Abstand vom Fahrbahndamm	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsgründe in Betriebsbetriebsstätten, Unterrichtsgründe u. ä.	Büroräume u. ä.
m		dB(A)	erf. R _w , res des Außenbauteils in dB	
> 25	III	61 bis 65	35	30
10 - 25	IV	66 bis 70	40	35
< 10	V	71 bis 75	45	40

Für die rückwärtigen straßenabgewandten Seiten ist die jeweils nächst niedrigere Stufe zugrunde zu legen.

Die Mindestschalldämmung darf durch Lüftungseinrichtungen nicht verschlechtert werden. Für die Fensterschalldämmung ergeben sich folgende Anforderungen:

Lärmpegelbereich	III	IV	V
erf. R _w in dB	32	37	42

Anmerkung:
Bei Einzelnachweisen, insbesondere bei Fensterflächenanteilen < 60%, können u. U. geringere Schalldämmungen ausreichen.



Plan Nr. 1 von 1 Plan	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	01/1999
bearbeitet: Ke		M. 1:1000
gezeichnet: Tw	W:\Daten FD2-61\bauleitplanung\bebauungsplaene\plan80a\80abp15mal2001SB.dwg	Stand: 15.05.2001