

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 a "Hans - Böckler - Platz", 1. Änderung - Teilbereich Nord

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213) wird nach Beschluss durch den Rat vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 a, 1. Änderung für das Gebiet "Hans - Böckler - Platz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



ZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet "Einzelhandel" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,95 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

FH = 9,5 m
Firsthöhe in m als Höchstmaß
Bezugspunkt der Höhenmessung ist der nördlich angrenzende Straßenabschnitt
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Umgrenzung von Flächen für öffentliche Parkplätze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Zweckbestimmung: Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

ÖG Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Erhalt von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Im Sondergebiet "Einzelhandel" ist die Anlage eines Lebensmittelmarktes mit 878 m² Verkaufsfläche, 45 m² Backshop und 230 m² Nebenflächen zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und 25 BauGB)

1.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Bolzplatzes zulässig.

1.3 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzung der gleichen Baumart in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass der Charakter des Gehölzbestandes erhalten bleibt.

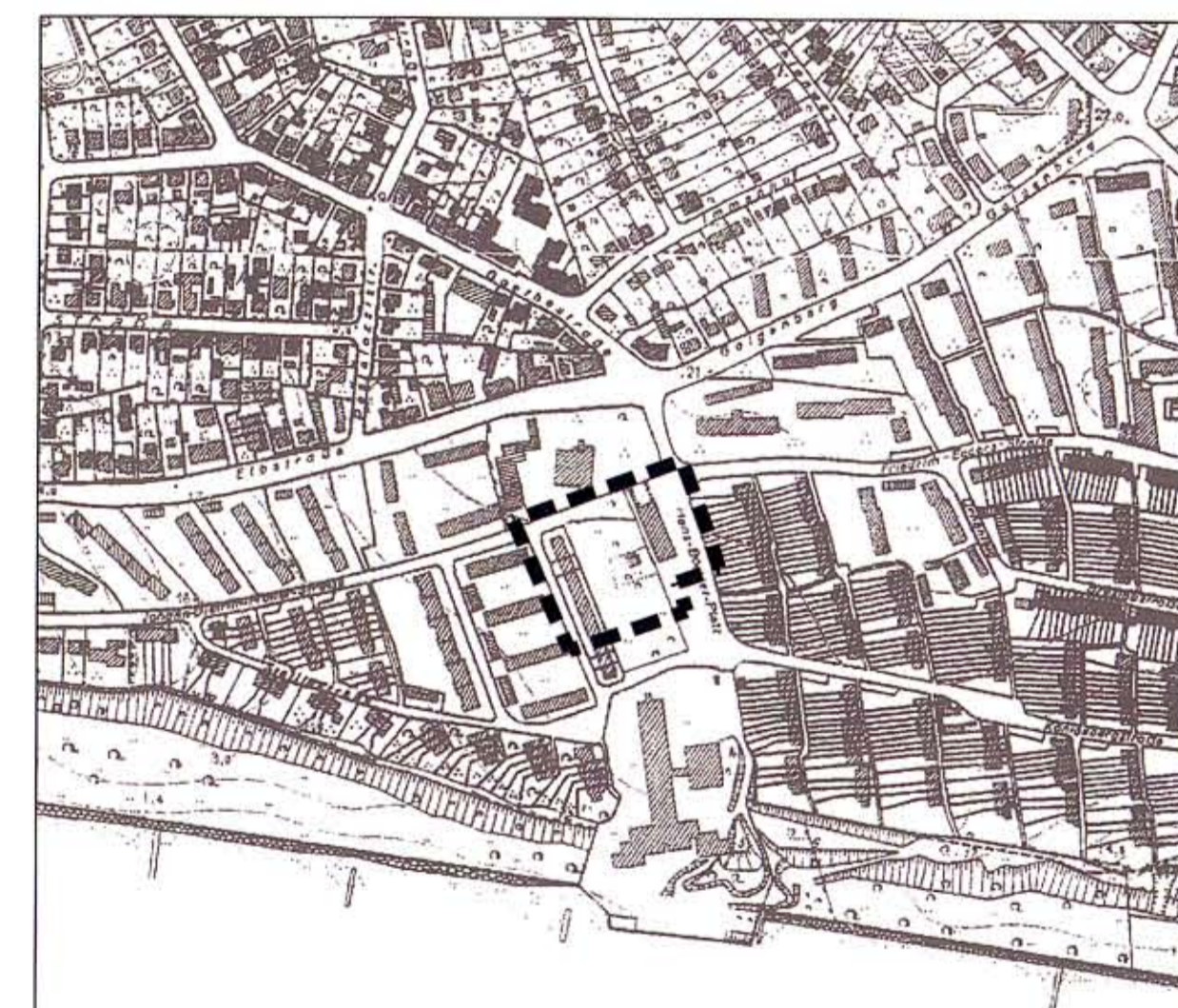
1.4 Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter des Gehölzstreifens erhalten bleibt.

1.5 Auf den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in der Wachstumsphase durch einen Pfahlreibeck zu sichern und dauerhaft gegen Beschädigungen zu sichern. Die Standorte können geringfügig örtlich variiert werden.

1.6 Im Wurzelbereich der zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume ist eine Vegetationsfläche mit einer Größe von mindestens 6 m² je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen.

1.7 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine flächenhafte und dichte Bepflanzung aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzulegen und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Entlang der J.-D.-Möller-Straße ist eine dichte Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen mit einer Anpflanzhöhe von mindestens 0,8 m anzupflanzen und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

1.8 Dem Sondergebiet wird nach § 135 a und b BauGB aufgrund der Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen die Zahlung eines Kostenerstattungsbetrages in Höhe von 6.310 € netto für die anteilige Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsgebietes auf der südlichen Grünfläche (festgesetzt im nicht geänderten Teil des Bebauungsplanes Nr. 25 a) zugeordnet. Den öffentlichen Erschließungsanlagen und der öffentlichen Grünfläche wird nach § 135 a und b BauGB aufgrund der Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen die Zahlung eines Kostenerstattungsbetrages in Höhe von 90 € netto für die anteilige Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsgebietes auf der südlichen Grünfläche (festgesetzt im nicht geänderten Teil des Bebauungsplanes Nr. 25 a) zugeordnet.



Übersichtsplan M 1 : 5.000



STADT WEDEL
VORHA BENBEZO GENE R BEBAUUNGSPLAN
NR. 25 A "HANS - BÖCKLER - PLATZ"
1. ÄN DERUN G - TEILBEREICH NORD

Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses des Rates vom 23.06.2005. Die örtliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist mit Abdruck im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 10.09.2005 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 19.09.2005 bis zum 30.09.2005 durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB ist erfolgt mit Schreiben vom 19.08.2005.

Der Planungsausschuss hat am 10.01.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.2006 bis zum 03.03.2006 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.01.2006 im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- örtlich bekanntgemacht worden.

Der Katastermäßige Bestand am 31.12.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.05.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.05.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Der Beschluss des vorhabenbezogenen 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 23.01.07 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 Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.01.07 in Kraft getreten.