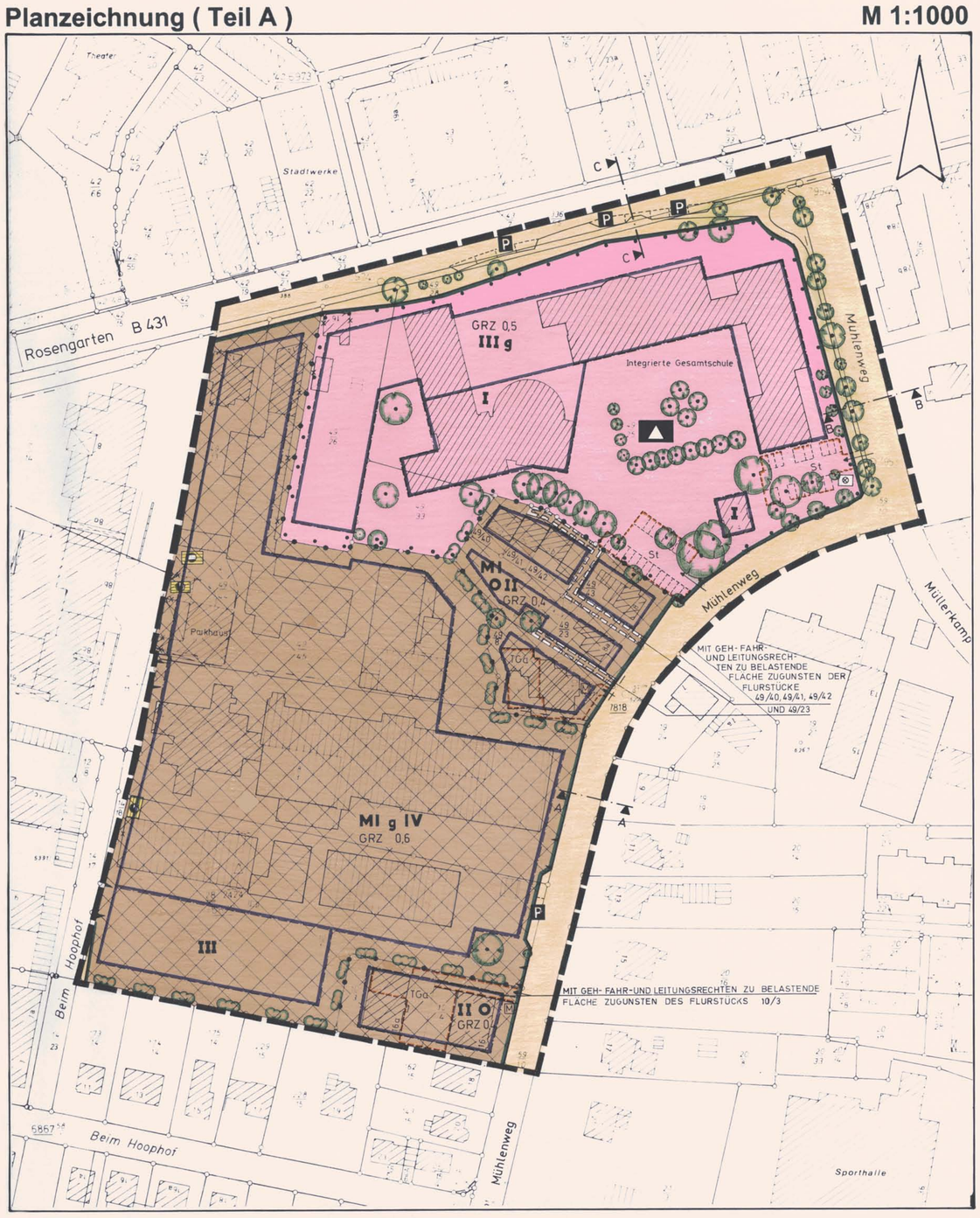
Satzung der Stadt Wedel über den

Bebauungsplan Nr. 28 "Gesamtschule"

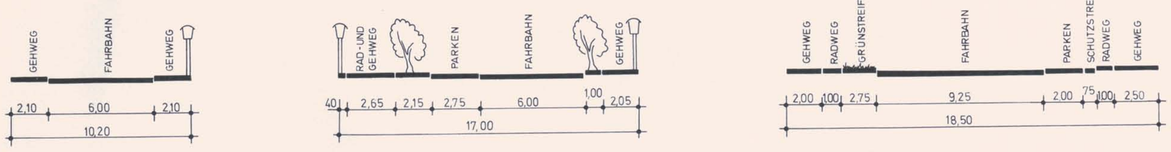
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.- H. S. 321) wird nach Beschluß durch den Rat vom 16.04.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet "Gesamtschule", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

M 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200



SCHNITT A - A

SCHNITT B - B

SCHNITT C - C

Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990

es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

Schule (§ 9 (1) 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

z.B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

P — öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)

Einfahrtbereich (§ 9 (1) 4 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 25 BauGB)

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

anzupflanzende Bäume und Baumgruppen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)

St — Stellplätze (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)

TGa — Tiefgarage (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen - Gasdruckregelanlage - (§ 9 (1) 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation - (§ 9 (1) 12 BauGB)

M — Mülltonnenstellplätze (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 (6) BauGB)

Brunnen

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

künftig entfallende Gebäude

Text (Teil B)

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

Abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungsstätten (Spielhallen) unzulässig.

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

Die zulässige Geschoßfläche wird um die Flächen notwendiger Stellplätze/Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

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

3.1 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen 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 den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird.

3.2 Außerhalb der aufgehenden Bebauung sind Tiefgaragen zu begrünen. Ihre Oberfläche darf nicht höher als 0,5 m über dem Niveau der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahn) liegen.

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB u. § 92 LBO)

4.1 Die Höhe der Sockel (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 0,5 m über dem Niveau der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) liegen.

4.2 Drempel dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten (Drempel ist das Maß im Dachgeschoß, Abstand Innenkante Dachkonstruktion zur Oberkante Rohbaudecke in Flucht zur Außenkante Außenwand gemessen).

5. Sonstige Festsetzungen (§ 9 (1) 25, § 9 (4) BauGB u. § 92 LBO)

5.1 Als Umzäunung von Wohngrundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen sind Hecken vorgeschrieben. Ein unmittelbar dahinter gesetzter niedriger grüner Maschendrahtzaun ist zulässig. Die Einfriedigung darf eine Höhe von 1,5 m gemessen ab Oberkante Gehweg, nicht überschreiten.

5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten bzw. anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

5.3 Müllanlagen sind einzugrünen oder in Sichtmauerwerk auszuführen.

6. Schallschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

Entlang der Straße Rosengarten sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zur Lärmminderung vorzusehen. Dabei sind in jeweils unterschiedlicher Entfernung von der Fahrbahngrenze folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen entsprechend der DIN 4109, Ausgabe 11/89, einzuhalten:

Abstand vom Fahrbahnrand	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u. ä.
m		dB(A)	erf. R'w,res des Außenbauteils in dB	
> 65	I	bis 55	30	-
50 - 65	II	56 bis 60	30	30
35 - 50	III	61 bis 65	35	30
20 - 35	IV	66 bis 70	40	35
0 - 20	V	71 bis 75	45	40

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

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

Lärmpegelbereich	I	II	III	IV	V
erf. Rw in dB	27	27	32	37	42

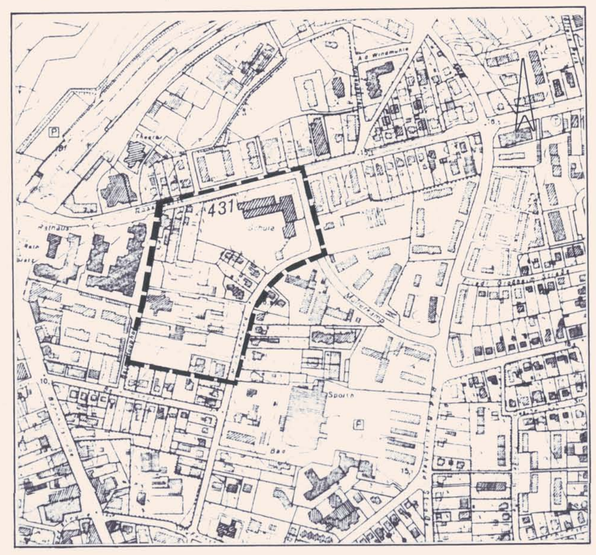
Anmerkung:

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

Bebauungsplan Nr. 28 "Gesamtschule"

Übersichtsplan

M 1:5000



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 19.12.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedel - Schulauer- Tageblatt und im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung - am 29.01.1991 erfolgt.

Wedel, den 16.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 27.10.1992 bis zum 10.11.1992 durchgeführt worden.

Wedel, den 16.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wedel, den 16.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.

Der Rat hat am 3.11.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wedel, den 16.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.01.1995 bis zum 24.02.1995 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 7.01.1995 im Wedel- Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt - Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wedel, den 16.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.12.1997 bis zum 30.01.1998 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.12. 1997 im Wedel- Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wedel, den 16.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.

Der katastermäßige Bestand am 17. DEZ. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT PINNEBERG

Pinneberg, den 23. JUNI 1998
Katasteramt
i.V.
Hans Barth

Der Rat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.04.1998 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wedel, den 17.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.04.1998 vom Rat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Rates vom 16.04.1998 gebilligt.

Wedel, den 17.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.

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

Wedel, den 20.7.1998
Der Bürgermeister
i.V.

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 21.7.1998 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.7.1998 in Kraft getreten.

Wedel, den 23.7.1998
Der Bürgermeister
i.A.