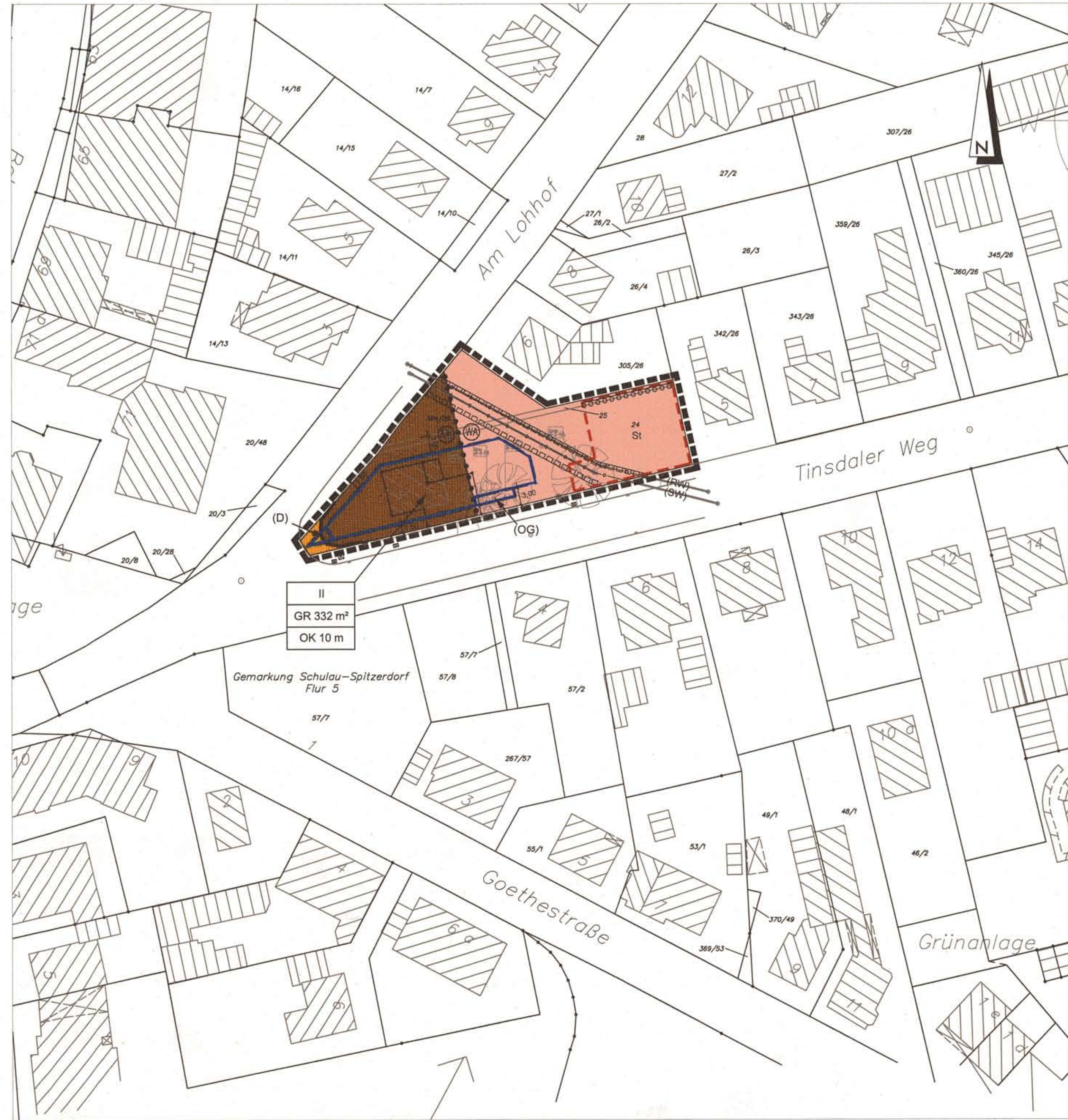


# Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2b "Doppeleiche", 2. Änderung, Teilbereich Tinsdaler Weg / Am Lohhof

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluss durch den Rat vom 24. April 2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2b, 2. Änderung für das Gebiet "Doppeleiche", Teilbereich Tinsdaler Weg / Am Lohhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)

M. 1:500



## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)
  - Mischgebiet (§ 6 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - GR max. Grundfläche in m²
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - OK max. Gebäudehöhe - Oberkante (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Baugrenze (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
  - unterirdisch (SW) Schmutzwasserleitung DN 200 (RW) Regenwasserleitung DN 400
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier: St Stellplätze/ Carports (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (GFL) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) hier: Art der Nutzung
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - vorhandene bauliche Anlage (wird abgebrochen)
  - Maßzahl in Metern
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnungen

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).
  - Die Gebäudehöhe - Oberkante (OK) ist das Maß zwischen der Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut. Maßgebende Geländeoberfläche für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist die Fahrbahnmitte des Tinsdaler Weges.
- Überbaubare Grundstücksflächen.**
  - In der mit (D) bezeichneten Fläche ist nur eine Überdachung im 1. Obergeschoss zulässig. In der mit (OG) bezeichneten Fläche ist nur eine Auskragung im 1. Obergeschoss zulässig.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Stellplätze sind nur in der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - In der mit (GFL) gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wedel zur Führung und Unterhaltung ihrer Schmutz- und Regenwasserleitungen. Diese Fläche ist von Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Im festgesetzten Bereich entlang der nördlichen Grenze der Stellplatzanlage ist eine 1,50 m hohe immergrüne Hecke zu pflanzen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 22.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 29.11.2007 erfolgt.

Der Planungsausschuss hat am 06.11.2007 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 06.12.2007 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 10.12.2007 bis zum 11.01.2008 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.11.2007 im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 11.10.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

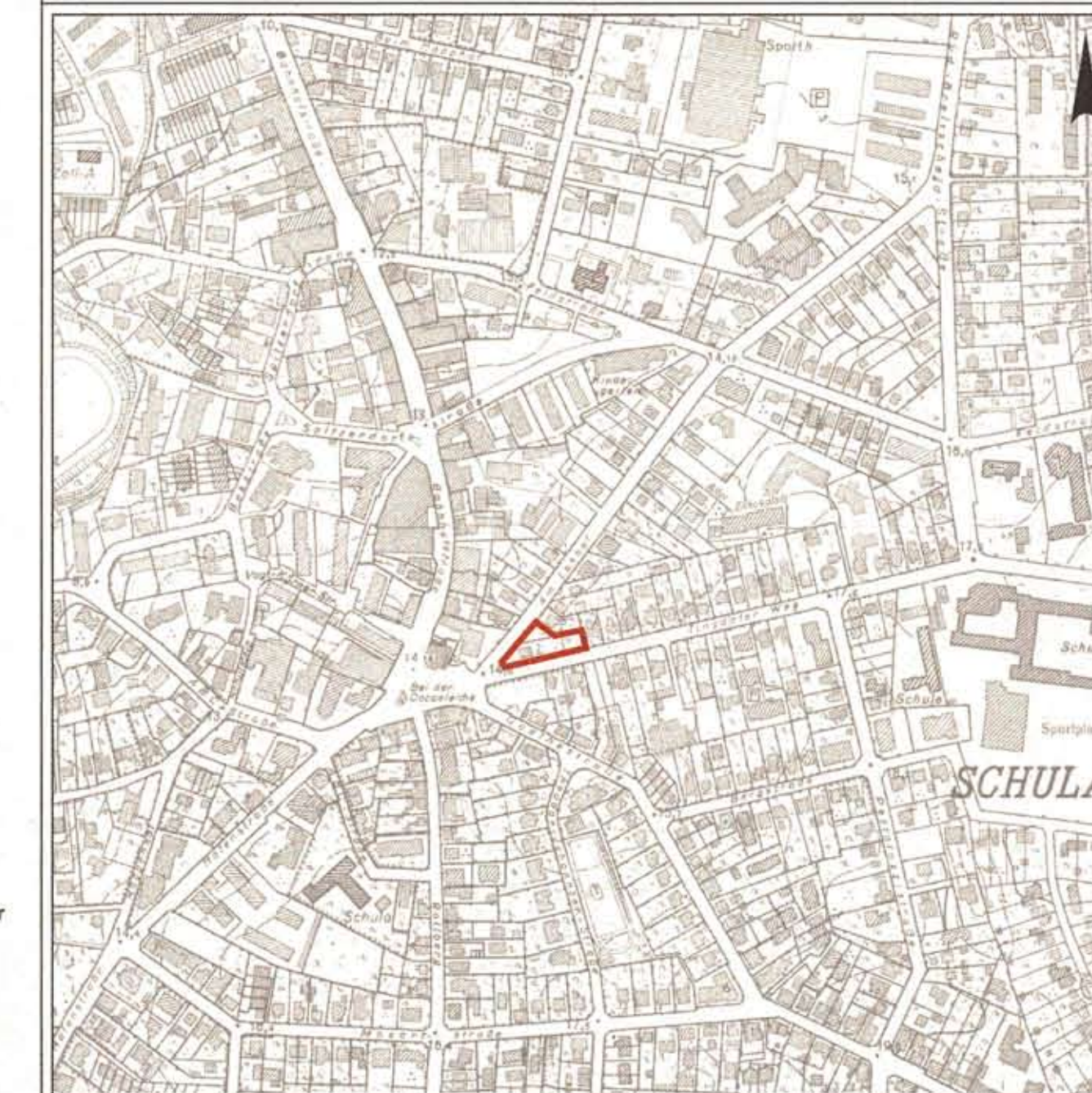
Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.04.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die vorhabenbezogene Bebauungsplanung, bestehend aus 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 18.08.2008 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 mit dem am 19.08.2008 in Kraft getreten.

## Bebauungsplan Nr. 2b "Doppeleiche", 2. Änderung, Teilbereich Tinsdaler Weg / Am Lohhof



Übersichtsplan M. 1:5000

Wedel, den 10.07.2008 Der Bürgermeister  
Wedel, den 10.07.2008 Der Bürgermeister  
Wedel, den 10.07.2008 Der Bürgermeister  
Wedel, den 10.07.2008 Der Bürgermeister  
Elmshorn, den 16.07.2008 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Wedel, den 16.07.2008 Der Bürgermeister  
Wedel, den 16.07.2008 Der Bürgermeister  
Wedel, den 16.07.2008 Der Bürgermeister  
Wedel, den 22.08.2008 Der Bürgermeister

Projekt-Nr.: 207226  
bearbeitet: Becker  
gezeichnet: Feitenhauer  
Ingenieurgesellschaft Klütz & Kollegen GmbH  
Beratende Ingenieure VBI Mühlenstraße 17, 25384 Bokel  
Tel. 04127 / 97 96 - 0  
Fax 04127 / 97 96 - 14  
info@kluetz-collegen.de  
www.kluetz-collegen.de  
W:\Daten\FD2-61\bauleitplanung\bebauungsplaenel\plan2b\_vorhabenbezogen\SB\_bplan2b\_2aend\_03jul2008.dwg  
Stand: 03.07.08  
M. 1:500