Satzung der Stadt Wedel über den

Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder", 1. Änderung

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluss durch den Rat vom 08. Juli 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, 1. Änderung für das Gebiet "Am Redder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000

Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990

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

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- z.B. GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. GFZ 0,4 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

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

- o — Offene Bauweise (§ 22 (2) BauGB)
- g — Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauGB)
- ED — Nur Einzel-und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- K — Kindertagesstätte
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrflächen
- Rad-und Fußwege
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein-bzw. Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- zu erhaltende Bäume und Baumreihen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

- B — Flächen für Baumschule

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Ga / TGa — Garagen / Tiefgaragen
- GTGa — Gemeinschaftsgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Wasserschutzgebiet
- Graben
- RB — Regenrückhaltebecken

Darstellung ohne Normcharakter

- z.B. K2 — Kulturdenkmal (§ 1 (2) Denkmalschutzgesetz) Einstufung der Kulturdenkmäler gemäß Denkmälerkartei des Kreises Pinneberg
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 49/6 — Flurstücksnummer

Text (Teil B)

1.0 Nebenanlagen

1.1 Abweichend von §14 (1) BauNVO sind Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung im Plangebiet unzulässig.

1.2 Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO im Vorgartenbereich mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet wird festgesetzt, dass § 21 a Abs. 2 BauNVO Anwendung findet.

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Außerhalb der dafür festgesetzten Flächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 23 Abs. 5 BauNVO findet keine Anwendung. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sie als Ausnahme zulässig, wenn keine nachbarschaftlichen und städtebaulichen Bedenken bestehen und zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 2,0 m eingehalten werden kann.

3.2 In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Einfriedungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

4.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet sind geneigte Dächer mit einer Neigung von ≥20° vorgeschrieben.

5.0 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

5.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

5.2 Als Umzäunung von Grundstücken gegen öffentliche Verkehrsflächen sind nur Hecken zulässig.

6.0 Boden- und Gewässerschutz

6.1 Wege und Fahrgassen und ebenerdige Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Unter- und Aufbau herzustellen.

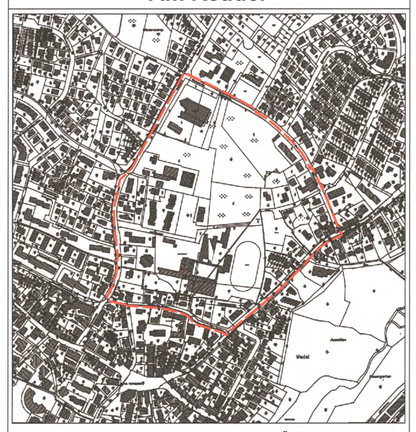
6.2 Dach-, Terrassen und Wegeflächen der Neubauten an der Wiedestraße bzw. an der Planstraße A sind in das herzustellende Graben- und Rückhaltesystem einzuleiten.

6.3 Die direkten Anlieger des Graben- und Rückhaltesystems müssen über oberflächig herzustellende Mulden einleiten.

7.0 Werbeanlagen

7.1 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Bebauungsplan Nr. 37 1.Änderung "Am Redder"



Übersichtsplan M. 1:5000

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 23.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedel-Schulauer-Tageblatt am 08.06.2007 und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 07.06.2007 erfolgt.

Wedel, den 12.08.2010
Der Bürgermeister
i. A.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde vom 04.01.2010 bis 15.01.2010 durchgeführt.

Wedel, den 12.08.2010
Der Bürgermeister
i. A.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 11.12.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wedel, den 12.08.2010
Der Bürgermeister
i. A.

Der Planungsausschuss hat am 30.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wedel, den 12.08.2010
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 14.04.2010 bis 14.05.2010 während der Öffnungszeiten und nach Absprache nach § 3 (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 06.04.2010 im Internet unter www.wedel.de ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 03.04.2010 im Wedel-Schulauer-Tageblatt und am 07.04.2010 im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung hingewiesen.

Wedel,den 12.08.2010
Der Bürgermeister
i. A.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 16.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wedel, den 12.08.2010
Der Bürgermeister
i. A.

Der katastermäßige Bestand am 29. MRZ. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Elmshorn, den 19. AUG. 2010
Leiter des Katasteramtes

Der Rat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wedel, den 20.08.2010
Der Bürgermeister

Der Rat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.07.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wedel, den 20.08.2010
Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wedel, den 20.08.2010
Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten und nach Absprache von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.08.2010 im Internet unter www.wedel. de ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 30.08.2010 im Wedel-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) 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 31.08.2010 in Kraft getreten.

Wedel, den 31.08.2010
Der Bürgermeister

Plan Nr.1 von 1 Plan	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	
bearbeitet: Ku / Ho		M. 1:1000
gez.: Mö-Pta	W:\Daten FD 2-61\bauleitplanung\bebauungsplaene\bplan37_1aend\37_1Aend_SB_22juni2010.dwg	Stand: 12.08.2010

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) © Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein, Januar 2010