

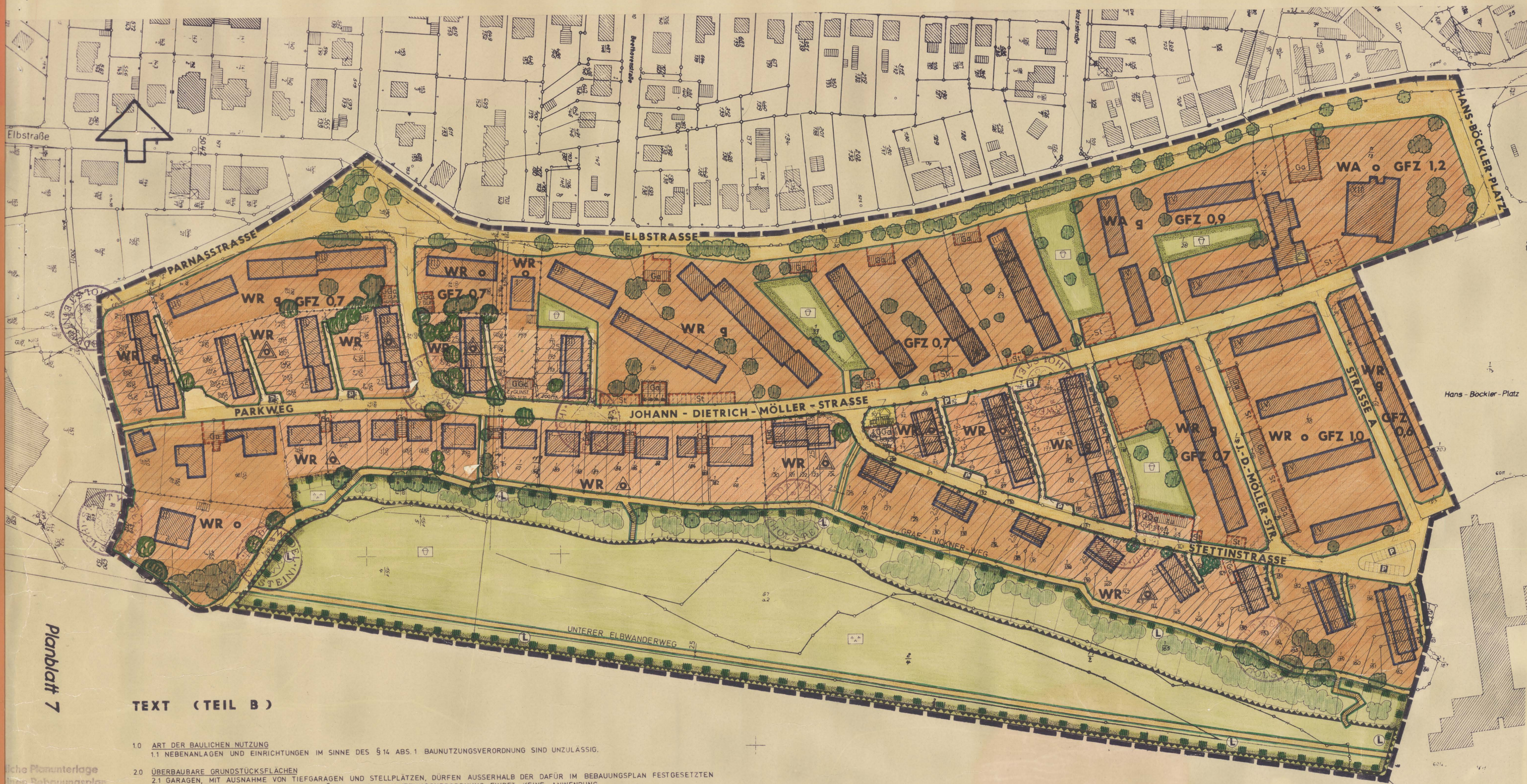
SATZUNG DER STADT WEDEL (HOLSTEIN) ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 45**

**'ELBHOCHUFER - WEST'**

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) SOWIE DES § 111 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) VOM 9. FEBRUAR 1967 (GVO BL. SCHL.-H. S. 51) IN VERBINDUNG MIT § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVO BL. SCHL.-H. S. 59) UND MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVO BL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERRETUNG VOM 8. MÄRZ 1979 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 FÜR DAS GEBIET 'ELBHOCHUFER-WEST', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

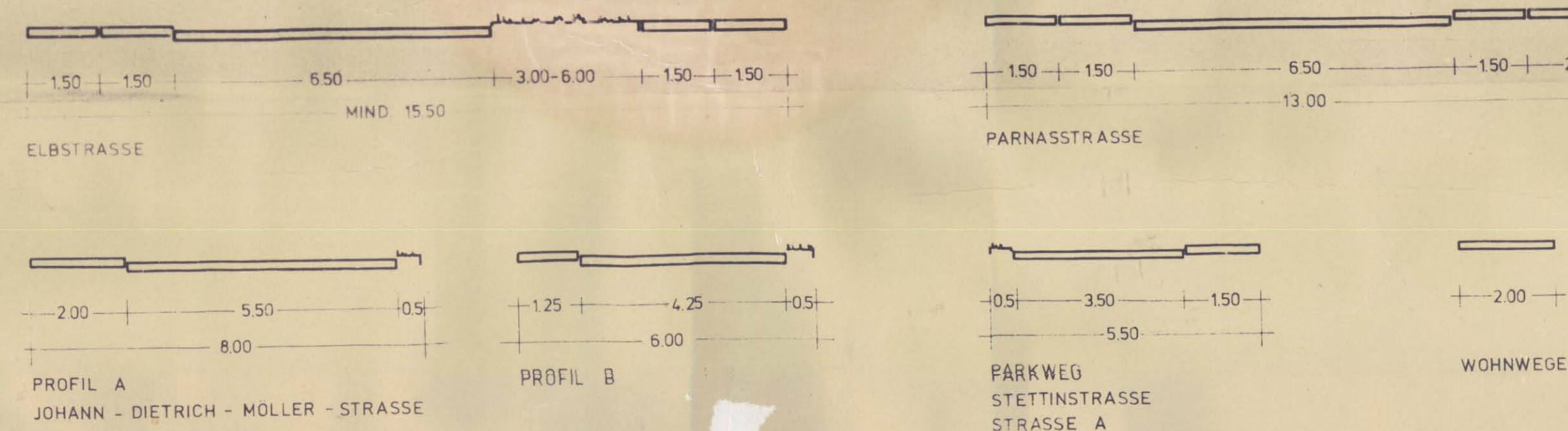
MASSTAB 1:1000



**TEXT (TEIL B)**

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND UNZULÄSSIG.
- 2.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
  - 2.1 GARAGEN, MIT AUSNAHME VON TIEFGARAGEN UND STELLPLÄTZEN, DÜRFEN AUSSERHALB DER DAFÜR IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN NICHT ERRICHTET WERDEN. § 23 ABS. 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FINDET KEINE ANWENDUNG.
  - 2.2 IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 UND 2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UNZULÄSSIG. ENFRIEDUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,7 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 2.3 IM BEREICH DER REIHENHÄUSER IST EIN SICHTSCHUTZ BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5 m, GEMESSEN VON DER RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZE, AUS HOLZ ODER WEISSEM MAUERWERK BIS ZU EINER HÖHE VON 1,8 m AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
  - 2.4 TERRASSEN DÜRFEN EINE TIEFE VON 2,5 m, GEMESSEN VON DER RÜCKWÄRTIG FESTGESETZTEN BAUGRENZE, NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 2.5 AUF DEN GARTENSEITIGEN VORBAUTEN SIND TERRASSEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
- 3.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN
  - 3.1 DIE DÄCHER BEI GEBÄUDEN BIS ZU 4 GESCHOSSEN SIND ALS SATTELDÄCHER FESTGESETZT. ALS DACHBECKUNG SIND ZIESEL ODER BETONDÄCHSTEINE VORGESCHRIEBEN.
  - 3.2 DACHAUFBAUTEN SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
  - 3.3 AUSSENWANDGESTALTUNG IN BEREICH DER 1.-2. GESCHOSSIGEN WOHNBAUTEN SIND AUSSENWÄNDE ALS WEISSE PUTZFLÄCHEN ODER WEISSES SICHTMAUERWERK FESTGESETZT.
  - 3.4 ENFRIEDUNGSGESTALTUNG ALS GRUNDSTÜCKSENFRIEDUNG ENTLANG DER STRASSEN- UND WEGEBEGRENZUNGSLINIEN SIND HECKEN ANZUPFLANZEN. DIE HÖHE DER ENFRIEDUNGEN DARF 80 cm NICHT ÜBERSCHREITEN. ZAUNE UND HECKEN ZWISCHEN DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND UNZULÄSSIG.
  - 4.0 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR PFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
    - 4.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN BÄUME UND DIE DARÜBER HINAUS IM PLANGEBIET VORHANDENEN GÄRTNERISCHEN ANLAGEN SIND DAUERND ZU ERHALTEN.

**STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100**



**ZEICHENERKLÄRUNG**  
GEM. PLANZEICHNERORDNUNG

**I. FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) BBauG)
- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) 2 BBauG)
- GFZ 0,8 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)
  - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 (1) 2 BBauG)
- OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
  - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  - GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (3) BauNVO)
  - BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 (1) 11 BBauG)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
  - TREPPE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN** (§ 9 (1) 2 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
  - UMFORMERSTATION
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 (1) 15 BBauG)
- GRÜNFLÄCHEN
  - PARKANLAGE
  - KINDERSPIELPLATZ
  - ZU ERHALTENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN (§ 9 (1) 25 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN** (§ 9 (1) 17 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN (§ 9 (1) 22 BBauG)
  - STELLPLATZ
  - Ga GARAGEN
  - GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
  - TGa TIEFGARAGEN
  - VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, DIE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 70 cm VON OBERKANTE FAHRBAHN FREIHALTEN SIND (§ 3 (1) 11 BBauG)
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 6 (5) BauNVO)
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) 28 BauG)
  - BÖSCHUNGSFLÄCHE
- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 (6) BBauG)

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

**BEBAUUNGSPLAN NR. 45**  
**'ELBHOCHUFER - WEST'**

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN § 8 UND 9 BBauG AUF DER GRÜNDELUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERRETUNG VOM 3. 7. 1973

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10. 8. 1976 BIS 13. 9. 1976 NACH VORHERIGER AM 2. 8. 1976 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEWERTUNGEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEBUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WAHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. 11. 1979 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTBEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 8. 3. 1979 VON DER STADTVERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 8. 3. 1979 GEBILDET.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 13. 2. 1981, AZ. IV 810d-515.113-56.50 (45) MIT AUFLAGEN ERTEILT.

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERRETUNG VOM 2. 4. 1981 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 20. 7. 1981, AZ. IV 810d-512.113-56.50 (45), BESTÄTIGT.

DIESE BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 10. OKT. 1981  
DER BÜRGERMEISTER

*Dr. H. H.*

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 14. 10. 1981 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEBUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. NOV. 1979  
DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 13. NOV. 1979  
DER MAGISTRAT

PINNEBERG, DEN 26. OKT. 1980  
KATASTERAMT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 24. NOV. 1980  
DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 10. MÄRZ 1981  
DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 30. 11. 1981  
DER MAGISTRAT

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 15. OKT. 1981  
DER MAGISTRAT