

BEBAUUNGSPLAN NR. 105 'HÖRNSTRASSE' (TEILBEREICH SÜD)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8. APRIL 1994 (BGBl. I S. 766), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1994 (GVBl. SCHL. -H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM 2. NOVEMBER 1995 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105 FÜR DAS GEBIET 'HÖRNSTRASSE', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES RATES VOM 21. FEBRUAR 1974...

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) BAUGB IST VOM 26. MÄRZ 1992 BIS ZUM 9. APRIL 1992 DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG VEREINBARTETEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 28. SEPTEMBER 1992 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DER RAT HAT AM 26. MAI 1994 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 13. JUNI 1994 BIS ZUM 15. JULI 1994 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELESEN...

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. JANUAR 1994 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG...

DER RAT HAT DIE VORBRACHTEN BEWERTUNGEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 2. NOVEMBER 1995 GEPRÜFT...

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 2. NOVEMBER 1995 VOM RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN...

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLENBEI DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST...

WEDEL, DEN 22. 8. 1996 DER MAGISTRAT I.A.

WEDEL, DEN 22. 8. 1996 DER MAGISTRAT I.A.

WEDEL, DEN 22. 8. 1996 DER MAGISTRAT I.A.

WEDEL, DEN 22. 8. 1996 DER MAGISTRAT I.A.

WEDEL, DEN 22. 8. 1996 DER MAGISTRAT I.A.

PINNEBERG, DEN 22. 8. 1996 KATASTERAMT

WEDEL, DEN 4. 9. 1996 DER MAGISTRAT I.V.

WEDEL, DEN 4. 9. 1996 DER MAGISTRAT I.V.

WEDEL, DEN 5. 2. 1998 DER BÜRGERMEISTER I.V.

WEDEL, DEN 6. 2. 1998 DER BÜRGERMEISTER I.V.

WEDEL, DEN 12. 3. 1998 DER MAGISTRAT I.V.

ZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BÄULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ 0,3 GRZ 0,6 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG

- za GFZ 0,6 GRZ 0,3 GRZ 0,6 GRZ 0,6 ZAHLE DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- BAULINIE BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN WOHNWEG NICHT BEFAHRBAR ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE EIN- BZW AUSFAHRT

GRÜNLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN PRIVATE GRÜNLÄCHEN ANZUPFLANZENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZEINRICHTUNGEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

- TGa TIEFGARAGE Ga GARAGE St STELLPLÄTZE LÄRMSCHUTZWALL

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- HAUPTWASSERLEITUNG POSTKABEL

TEXT (TEIL B)

- 1.0 ART DER BÄULICHEN NUTZUNG
1.1 ABWEICHEND VON § 14(1) BAUNVO SIND NEBENANLAGEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET AUSSEHRALS DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHE SOWIE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG UNZULÄSSIG.
2.0 MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG
2.1 DIE ZULÄSSIGE GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE WIRD UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER HERGESTELLT GARAGEN DIE UNTER DER GELÄNDE-OBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT (§ 21a(5) BAUNVO).
2.2 FÜR DIE SÜDLICH DES KIRCHENSTIEGS LIEGENDE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF WIRD WEGEN DER HANGLAGE FESTGESETZT, DASS SICH DIE IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENE FESTSETZUNG DER GESCHLOSSFLÄCHE AUF DAS HÖHENNIVEAU DES KIRCHSTIEGS BEZIEHT.
3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN (§ 19(1) BAUNVO)
3.1 STELLPLÄTZE GARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG SOWEIT NICHT FÜR SIE BESONDERE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND SIND FÜR DAS GRUNDSTÜCK KEINE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN FESTGESETZT SIND SIE ALS AUSNAHME AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, WENN KEINE NACHBARSCHAFTLICHEN UND STADTBÄULICHEN BEDENKEN BESTEHEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE EIN MINDESTABSTAND VON 2,0 M EINGEHALTEN WERDEN KANN.
3.2 AUSSERHALB DER AUFGEHENDEN BEBAUUNG SIND TIEFGARAGEN ZU BEHALTEN IHRE OBERKÄNTE DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 M ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORDNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (FAHRBAHN) LIEGEN.
3.3 BEBAUBARE FLÄCHEN, DIE EINER BEBAUUNG NOCH NICHT ZUGEFÜHRT SIND, MÜSSEN SOFERN SIE NICHT FÜR STELLPLÄTZE ODER NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 19 BAUNVO GENUTZT WERDEN ALS GRÜNLÄCHE ANGELEGT WERDEN, WOBEL MINDESTENS 10% DER FREIFLÄCHEN MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN SIND.
4.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BÄULICHER ANLAGEN (§ 19(4) BAUGB, § 19(1) BAUNVO)
4.1 DIE FASSADEN DER GEBÄUDE SIND IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN ODER GLATT ZU VERPUTZEN, FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE IN GLAS, METALL UND HOLZ KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE ALS DEUTLICH ABGEGRENZTE ELEMENTE EINGETRAGEN WERDEN.
4.2 DIE FARBEN MITEINANDER VERBUNDENER BÄUKÖRPER SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
4.3 DÄCHER SIND MIT SCHWARZEN ODER ZIEGELROTEN DACHPANNEN ZU DECKEN ODER AUSNAHMSWEISE, WENN ES DEN ZIELEN DER ALTSSTADTSANIERUNGSPLANUNG NICHT ENTGEGENSTEHT, ZU BEGRÜNDEN, DIES GILT NICHT FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE FÜR WINTERGARTEN SIND GLASDÄCHER ODER GLASÄHNLICHE MATERIALIEN ZULÄSSIG.
4.4 DIE HÖHE DER SOCKEL DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 M ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORDNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (GEHWEG) LIEGEN.
4.5 MÜLLANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR GARAGEN SIND EINZUGRÜBEN ODER IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN.
5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
5.1 ALS UMZÄUNUNG VON WOHNRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN SIND LEBENDE HECKEN VORGESCHRIEBEN, EIN UNMITTELBAR DANITERSICHERNDE NICHT RIGIDER GRÜNER MASCHENRAHTZAUN IST ZULÄSSIG, DIE EINFRIEDUNG DARF EINE HÖHE VON 1,5 M GEMESSEN AB OBERKÄNTE GEWÖHRLICH ÜBERSCHREITEN. (§ 19(1) BAUNVO)
5.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN BZW. ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. (§ 19(1) BAUNVO)
5.3 IN DEM IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEM SICHTDREIECK SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 19(1) BAUNVO UNZULÄSSIG, EINFRIEDUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,7 M, BEZOGEN AUF DIE OBERKÄNTE DER FAHRBAHN IN DIESEM BEREICH, NICHT ÜBERSCHREITEN. (§ 19(1) BAUNVO)
5.4 FÜR AUFWARTUNGSRÄUME IN DER DACHGESOSSEZONE DER RANDBEBAUUNG DER GEPLANTEN TRASSE DER B431 SIND AUFGRUND DER IMMISSIONEN AUS VERKEHRSLÄRM GEMÄSS § 19(1) BAUGB BÄULICHE VORRICHTUNGEN ZUR LÄRMREDUKTION ZU SCHAFFEN, BIS 45 M VON DER MITTE DES NÄCHSTGELEGENEN FAHRTSTREIFENS DER GEPLANTEN TRASSE DER B431 IST BÄULICHER SCHALLSCHUTZ FÜR DEN LÄRMPELBEREICH III ENTSPRECHEND DER DIN 4109 AUSGABE 11/89 VORZUSEHEN, DIE BÄULICHEN ANFORDERUNGEN SIND AUF DIE DER DIN 4109, BEI BLATT 1 UND 2, AUSGABE 11/88, ZUGRÜNDE GELEGT WERTE AUSZURICHTEN ZU DER STRASSESEITEN GERICHTE SCHALLFRÄUME SIND MIT SCHALLGEDÄMMTEN ZULIEFERUNGEN UND GLEICHEM SCHALLDAMMMASS WIE DIE FENSTER ZU VERSEHEN. (§ 19(1) BAUNVO)
5.5 DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE LÄRMSCHUTZWALL IST MIT EINHEMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN, KRÄUTERN UND GRASERN ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN. (§ 19(1) BAUNVO)
5.6 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN SIND MIT STANDORTGEGEBENEN GEHÖLZEN, KRÄUTERN UND GRASERN GARTNERISCH ANZULEGEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN. (§ 19(1) BAUNVO)

BEBAUUNGSPLAN NR. 105 'HÖRNSTRASSE' (TEILBEREICH SÜD)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

