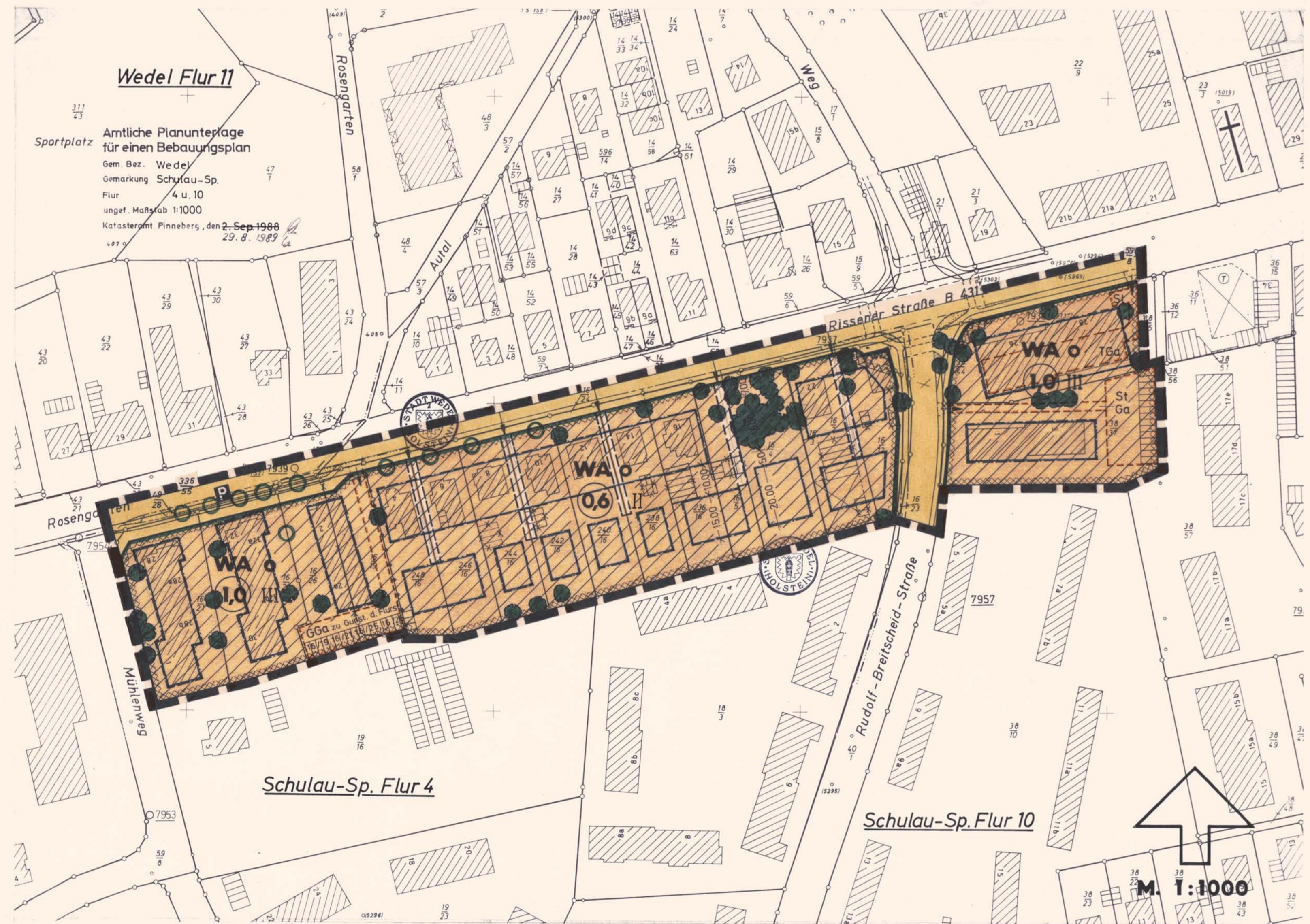


SATZUNG DER STADT WEDEL (HOLSTEIN) ÜBER DEN

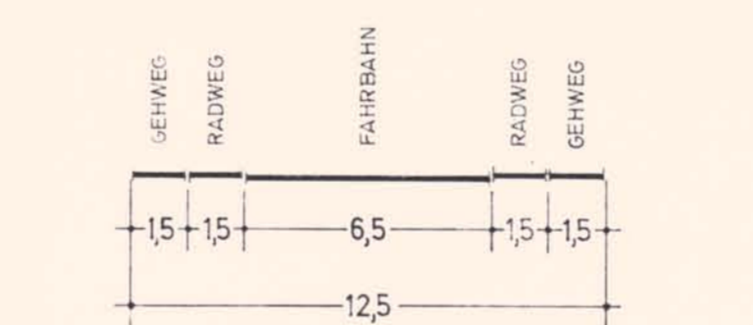
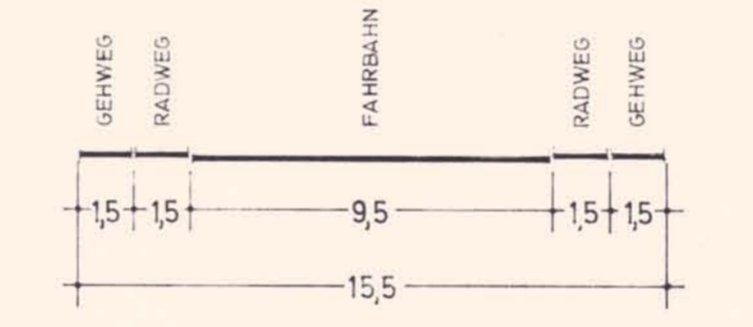
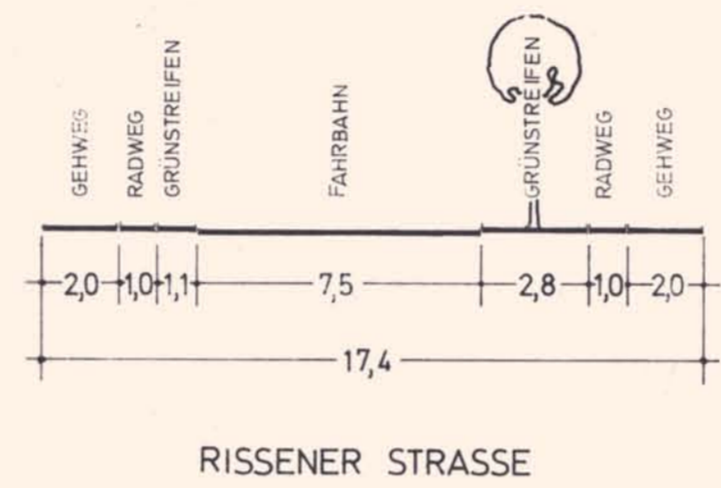
# BEBAUUNGSPLAN NR. 9a „KREUZUNG RISSENER / RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) UND NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM 12. OKT. 1989 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9a „KREUZUNG RISSENER / RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200



ZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VON 1981

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)2 BauGB, §§ 1-11 BauNVO '86)

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)11 BauGB, § 16 BauNVO '86)

**LO** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 22 BauNVO '86)

**III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 18 BauNVO '86)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9(1)2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO '86)

**O** OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO '86)

**P** BAUGRENZE (§ 23 BauNVO '86)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1)11 BauGB)

**St** STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

**S** STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

**←** EIN- BZW. AUSFAHRT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG D. LANDSCHAFT (§ 9(1)20 u. 25 BauGB)

**●** ZU ERHALTENDE BÄUME

**○** ANZUPFLANZENDE BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

**St** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN (§ 9(1)4 u. 22 BauGB)

**Ga/GGa, TGa** GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN, TIEFGARAGE (§ 9(1)4 u. 22 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG ÜBER 70 CM VON OBERKANTE FAHRBAHN FREIZUHALTEN SIND. (§ 9(1)10 BauGB)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN (VERKEHRLÄRM) ERFORDERLICH SIND. (§ 9(5)1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1(4) BauGB)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER (§ 9(1)21 u. 25 BauGB)

**—** VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

**—** KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE

**—** VORHANDENE GEBÄUDE

**—** KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

TEXT (TEIL B)

ES GILT DIE BauNVO '77, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 19.12.1986.

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET  
-SIND SCHUPPEN SOWIE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE TIERHALTUNG ABWEICHEND VON § 14(1)1 u. 2 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.  
-SIND DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4(3)2 BauNVO (SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE) IM ERDGESCHOSS DER RANDBEBAUUNG ZUR B 431 ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB)

2.1 DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE WIRD UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER STELLPLÄTZE/GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT (§ 21a(5) BauNVO).  
2.2 DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19(3) BauNVO SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9(1)22 BauGB HINZUZURECHNEN (§ 21a(2) BauNVO).

3.0 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 SIE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN NICHT FÜR DAS GRUNDSTÜCK BESONDERE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN FESTGESETZT SIND UND WENN WEDER STÄDTEBAULICHE NOCH NACHBARSCHAFTLICHE BELANGE DEM ENTGEGENSTEHEN (§ 9(1)4 u. 22 BauGB).  
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. (§ 9(1)25 u. 26 BauGB)

4.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 WERBEANLAGEN (§ 82 LBO / § 9(4) BauGB)  
WERBEANLAGEN SIND ABWEICHEND VON § 62 LBO STETS GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIG. SIE DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND HORIZONTALEN BAUGLIEDER NICHT ÜBERSCHNEIDEN UND SIND AUF DAS ERDGESCHOSS BIS ZUM FENSTERSOCKEL DES 1. OBERGESCHOSSES ZU BEGRENZEN.  
UNZULÄSSIG SIND:  
-WERBUNG MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT,  
-LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN,  
-FRECHTWERBUNG AN GEBÄUDEN.

4.2 EINFRIEDIGUNGEN (§ 82(1) LBO / § 9(4) BauGB)

ALS UMZÄUNUNG VON WOHNRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SIND LEBENDE HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M SOWIE ZAUNE UND MAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,90 M, GEMESSEN AB OBERKANTE GEHWEG, ZULÄSSIG.

4.3 BEPFLANZUNG (§ 9(1)25 a-b BauGB)

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME SIND ZU ERHALTEN BZW. ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.

4.4 SICHTDREIECKE (§ 9(1)10 BauGB)

IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEMÄSS § 14(1) u. (2) BauNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN UND BÜSCHE DÜRFEN IN DIESEM BEREICH EINE HÖHE VON 0,70 M, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER FAHRBAHN, NICHT ÜBERSCHREITEN.

4.5 SCHALLSCHUTZ (§ 9(1)24 BauGB)

FÜR AUFENTHALTSRÄUME IST EIN BAULICHER SCHALLSCHUTZ ENTSPRECHEND DER RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM IN DEN LÄRMPELBEREICH III VORZUSEHEN. ZUR B 431 ORIENTIERTE SCHLAFRÄUME SIND MIT SCHALLGEDAMPFTEN ZULUFTELEMENTEN MIT GLEICHEM SCHALLDÄMMMASS WIE DIE FENSTER ZU VER-

SEHEN. DIE BAULICHEN ANFORDERUNGEN SIND AUF DIE DEN ERGÄNZENDEN BESTIMMUNGEN DER DIN 4109 "SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" ZUGRUNDE GELEGTEN WERTEN AUSZURICHTEN (BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS DER AUSSENWÄNDE 40 DB, DER FENSTER 35 DB).

WED. DEN 22.05.1995  
DER BÜRGERMEISTER

WED. DEN  
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.  
 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WERDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERFOLGLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 84 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM TRETEN.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 9a „KREUZUNG RISSENER / RUDOLF-BREITSCHIED-STR.“

ÜBERSICHTSZEICHNUNG M 1:5000



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES RATES VOM 12. FEBRUAR 1983. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT "PINNEBERGER ZEITUNG" AM 17. APRIL 1983 ERFOLGT.

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a(2) BauGB IST VOM 22. FEBRUAR 1983 BIS ZUM 28. FEBRUAR 1983 DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER RAT HAT AM 12. SEPTEMBER 1989 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 15. SEPTEMBER 1989 BIS ZUM 17. OKTOBER 1989 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 2a(6) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN AM 22. SEPTEMBER 1989 IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT "PINNEBERGER ZEITUNG" ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WURDEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 12. OKTOBER 1989 SOWIE DIE GEMEINDETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

DER RAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 12. OKTOBER 1989 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WÜRDE AM 12. OKTOBER 1989 VOM RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES RATES VOM 17. OKTOBER 1989 GEBILLIGT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11(3)2 BauGB AM 12. OKTOBER 1989 DEM INNENMINISTER ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT ERLASS VOM 12. OKTOBER 1989 ERKLÄRT, DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.

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

ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WERDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERFOLGLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 84 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM TRETEN.

WED. (HOLSTEIN), DEN DER MAGISTRAT I.A.      WED. (HOLSTEIN), DEN DER MAGISTRAT I.A.      WED. (HOLSTEIN), DEN DER MAGISTRAT I.A.      WED. (HOLSTEIN), DEN DER MAGISTRAT I.A.      WED. (HOLSTEIN), DEN DER MAGISTRAT I.A.      PINNEBERG, DEN KATASTERAMT      WED. (HOLSTEIN), DEN DER BÜRGERMEISTER      WED. (HOLSTEIN), DEN DER BÜRGERMEISTER      WED. (HOLSTEIN), DEN DER BÜRGERMEISTER      WED. (HOLSTEIN), DEN DER BÜRGERMEISTER      WED. (HOLSTEIN), DEN DER BÜRGERMEISTER