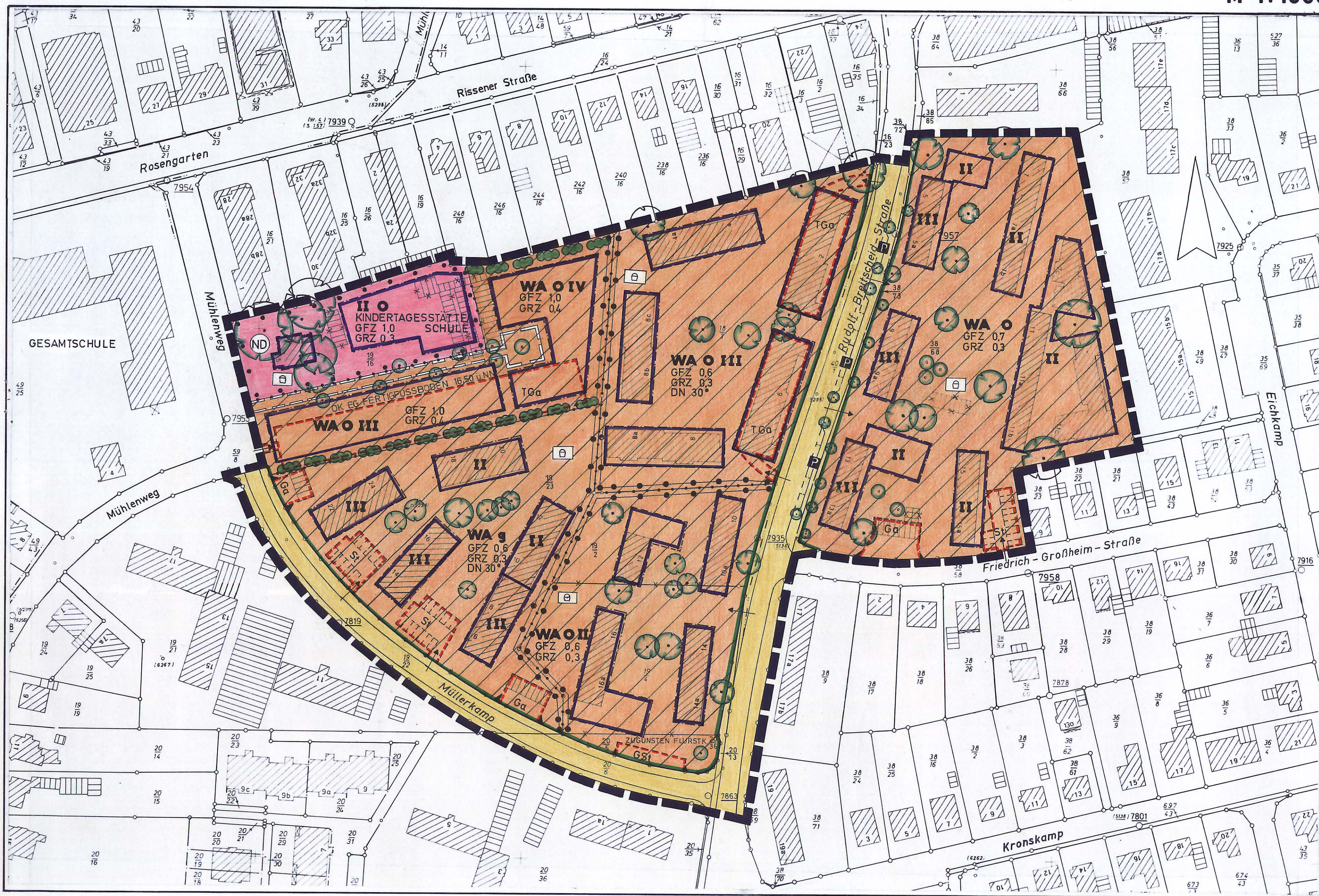


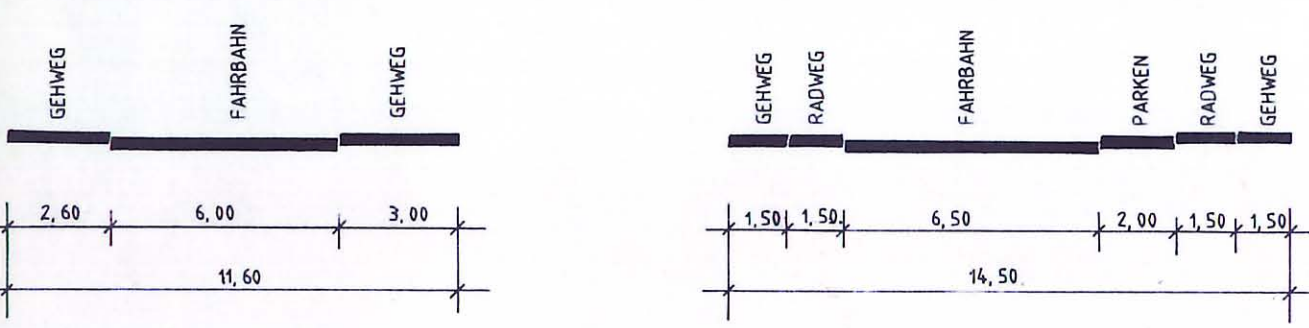
BEBAUUNGSPLAN NR. 9b ,MÜLLERKAMP'

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23. NOV. 1994 (BGBl. I S. 3486), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1994 (GVBl. SCHL.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM 13. JUNI 1996 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9b FÜR DAS GEBIET ,MÜLLERKAMP', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200



SCHNITT A-A SCHNITT B-B

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSSES DES RATES VOM 27. 08. 1995
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUF-
STELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AB-
DRUCK IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND
IM HAMBURGER ABENDBLATT-PINNEBER-
GER ZEITUNG- AM 14. 09. 1992 ERFOLGT.

DER FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
NACH § 3 (1) BAUGB IST VOM
05. 09. 1994 BIS ZUM 14. 09. 1994
DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BEREHRTE
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN
UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER RAT HAT AM 22. 02. 1996 DEN
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN
UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BE-
STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)
UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜN-
DUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 01. 04. 1996
BIS ZUM 03. 05. 1996 WÄHREND DER DIENST-
STUNDEN NACH § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH
AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
IST MIT DEN HINWEIS, DASS BEDIENK- UND
ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG
VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PRO-
TOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN,
AM 25. 03. 1996 IM WEDEL-SCHULAUER-TA-
GEBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT-
PINNEBERGER ZEITUNG- ÖFFENTLICH BE-
KANNTGEMACHT WORDEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM
22. 05. 1996 SOWIE DIE GEOMETRI-
SCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN
STÄDTLICHEN PLANUNG, AUSGE-
NOMMEN DIE VORHANDENEN BÄUME
UND STRÄUCHER, WERDEN ALS RICHTIG
BESCHENKT.

DER RAT HAT DIE VORBRACHTEN HE-
DENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE
STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖF-
FENTLICHER BELANGE AM 13. 04. 1996
BIS ZUM 03. 05. 1996 WÄHREND DER DIENST-
STUNDEN NACH § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH
AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
IST MIT DEN HINWEIS, DASS BEDIENK- UND
ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG
VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PRO-
TOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN,
AM 25. 03. 1996 IM WEDEL-SCHULAUER-TA-
GEBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT-
PINNEBERGER ZEITUNG- ÖFFENTLICH BE-
KANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS
DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM
TEXT (TEIL B) WURDE AM 13. 06. 1996
VOM RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
WURDE MIT BESCHLUSS DES RATES
VOM 13. 06. 1996 GEBILDET.

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 1 (1) BAUGB
AM 22. 05. 1997 DEN INNENMINISTERN ANGEZEIGT
WORDEN. DIESE HAT MIT ERLASS
VOM 25. 05. 1997
AZ. IV 8/02-510.113-56-50 (56)
ERKLÄRT, DASS KEINE RECHTSVERSTÖSSE
GELTEND GEMACHT / DIE GELTEND GEMACHTEN
RECHTSVERSTÖSSE BEHOBBEN SIND.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS
ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER
DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUN-
DEN VON JEDERMANN EINGESCHEN WERDEN KANN
UND ÜBER DEN INHALT AUSGEHT ZU ERHALTEN
IST, SIND AM 20. 6. 1997 ÖFFENTLICH BEKANNT-
GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST
AUF DIE GELTENDE NACHRICHT DER VERLETZUNG VON
VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON
MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTS-
FOLGEN (§ 25 (2) BAUGB) UND WEITER AUF FAL-
LIGKEIT UND ERSCHEINEN VON ENTSCHEIDUNGS-
ANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST MITHEIN AM 21. 6. 1997 IN KRAFT
GETRETEN.

ZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHNERORDNUNG 1990 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§ 9 (1) BauGB)
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	(§ 10 (5) BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z. B. GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(§ 20 BauNVO)
z. B. GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 19 BauNVO)
z. B. III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	(§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	BAUGRENZE	(§ 10 (2) BauGB)
	OFFENE BAUWEISE	(§ 23 BauNVO)
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	(§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	(§ 9 (1) (1) BauGB)
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	(§ 9 (1) (1) BauGB)
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	(§ 9 (1) (1) BauGB)
	EIN- BZW. AUSFAHRT	(§ 9 (1) (4) BauGB)
	EINFAHRTSBEREICH	(§ 9 (1) (4), 11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

	ANZUPFLANZENDE HECKEN	(§ 9 (1) (2) (5) BauGB)
	ZU ERHALTENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN	(§ 9 (1) (2) (5) BauGB)
	ANZUPFLANZENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN	(§ 9 (1) (2) (5) BauGB)
	KINDERSPIELPLATZ	(§ 9 (1) (5) BauGB)
	UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	(§ 9 (1) (2) (5) BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	(§ 9 (7) BauGB)
	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DES FLURSTÜCKS 19/16 SOWIE DER VERSORGNUNGSTRÄGER	(§ 9 (1) (2) BauGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	(§ 1 (4) BauNVO)
St	STELLPLÄTZE	(§ 9 (1) (4), 22 BauGB)
G St	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	(§ 9 (1) (4), 22 BauGB)
Ga	GARAGEN	(§ 9 (1) (4), 22 BauGB)
T Ga	TIEFGARAGEN	(§ 9 (1) (4), 22 BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	(§ 9 (1) (4), 22 BauGB)
ND	NATURDENKMAL	(§ 9 (6) BauGB)
16,50 m u NN	GEPLANTE HÖHE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN ERDGESCHOSS	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE GEBÄUDE
	KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

TEXT (TEIL B)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ABWEICHEND VON § 14 ABS. 1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UNZULÄSSIG.
DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE WIRD UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER STELLPLÄTZE/GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT (§ 21 a ABS. 5 BauNVO).

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

STELLPLÄTZE, GARAGEN, UND TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, SOWEIT NICHT FÜR SIE BESONDERE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (OFFENE CARPORTS) UND GARAGEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN NICHT FÜR DAS GRUNDSTÜCK BESONDERE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN FESTGESETZT SIND UND WEDER STÄDTBAULICHE NOCH NACHBARSCHAFTLICHE BELANGE DEM ENTGEGENSTEHEN UND EIN MINDESTABSTAND VON 2 M ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN/ PRIVATEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN EINGEHALTEN WIRD.
AUSSERHALB DER AUFGEHENDEN BEBAUUNG SIND TIEFGARAGEN ZU BEGRÜNEN. IHRE OBERFLÄCHE DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 M ÜBER GELÄNDE LIEGEN.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ALS UMZÄUNUNG VON WOHNGRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SIND STANDORTGERECHTE, EINHEIMISCHE HECKEN VORGESCHRIEBEN. EIN UNMITTLBAR DAFINER GESETZTER NIEDRIGERER GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN IST ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDUNG DARF EINE HÖHE VON 1,5 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
STELLPLATZANLAGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND MIT HECKEN GEGEN DAS PRIVATE GRÜN ABZUGRENZEN. DIE UMGRENZUNG DARF EINE HÖHE VON 1 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND HECKEN SIND ZU ERHALTEN BZW. ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

AUF DEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND BÄUME, STRÄUCHER UND HECKEN ALS GRUNDSTÜCKSTRENNENDES GRÜNELEMENT ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

IM KRONENBEREICH DER ZU ERHALTENEN GROSSBÄUME IST EINE OFFENE VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 6 QM JE BAUM ANZULEGEN UND MIT STANDORTGERECHTEN PFLANZENARTEN ZU BEPFLANZEN. ES IST UNZULÄSSIG, IM KRONENBEREICH DER ZU ERHALTENEN BÄUME GELÄNDEAUFHÄNGUNGEN ODER ABTRAGUNGEN VORZUNEHMEN.

ALLE IM PLAN UND TEXT FESTGESETZTEN GROSS- UND KLEINKRONIGEN BÄUME SIND ALS EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN. GROSSKRONIGE BÄUME MUSSEN EINEN STAMMUMFANG VON MINDESTENS 18 CM, KLEINKRONIGE BÄUME VON MINDESTENS 14 CM IN EINER HÖHE VON 1 M ÜBER DEM ERDBODEN AUFWEISEN.

MÜLLANLAGEN SIND EINZUGRÜNEN ODER IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 9b ,MÜLLERKAMP' ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

