

# BEBAUUNGSPLAN NR. 57 ,OP'N KLINT'

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 LANDESBUAUORDNUNG (LBO) VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. SCH.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM ... 30. JUNI 1994 ..... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57 FÜR DAS GEBIET ,OP'N KLINT', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## ZEICHENERKLÄRUNG (GEMÄSS PLANZEICHNERORDNUNG 1982) ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

### I. FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) 1 BauGB)
- MI** MISCHGEBIET (§ 9 (1) 2 BauGB)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauVO)
- z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 20 BauVO)

#### BAUWEISE ,BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o** OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB)
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauVO)
- A** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNHEI TENEN ZULÄSSIG (§ 22 (3) BauVO)
- BAUGRENZE (§ 23 BauVO)
- DN 30°-45°** DACHNEIGUNG (§ 61 (4) BauVO u. § 9 LBO)

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 1 BauGB)
- P** OFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 (1) 1 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) 1 BauGB)
- EIN- BZW AUSFAHRT

#### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

- ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 (1) 25 BauGB)
- ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (§ 9 (1) 25 BauGB)

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) 1 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT WEDEL FÜR DIE ALLGEMEINHEIT UND DEN/DIE VERSORUNGSTRÄGER (§ 9 (1) 1 BauGB)
- MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT WEDEL FÜR DIE ALLGEMEINHEIT UND DEN/DIE VERSORUNGSTRÄGER (§ 9 (1) 1 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)
- St** STELLPLATZE (§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)
- Ga** GARAGEN (§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)
- Gg** GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZUGUNSTEN DES FLURSTÜCKS 65/12 (§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)
- GtGa** GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN ZUGUNSTEN DES FLURSTÜCKS 65/12 (§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 (1) BauVO)
- M** MÜLLTONNENSTELLPLATZE ZUGUNSTEN DES FLURSTÜCKS 65/12 (§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
- KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- z.B. **□** QUARTIERSBEZEICHNUNG

### FORTSETZUNG TEXT (TEIL B)

#### 60. SCHALLSCHUTZ (FORTSETZUNG)

ABSTAND VON DER MITTE DES NÄCHSTEN FAHRTSTREIFENS	LÄRM-PEGEL-BEREICH	MASSGEBLICHE RÄUMARTEN	AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN, ÜBERNACHTUNGSRÄUMEN IN BEWÄHRUNGSSTÄTTEN, UNTERRICHTSRÄUME U.Ä.	
			ERF. R.w.res	DES AUSSENBAUTEILS IN dB
> 35	I	bis 55	30	-
25-35	II	56 bis 60	30	30
10-25	III	61 bis 65	35	30
0-10	IV	66 bis 70	40	35

FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN STRASSENABGEWANDTEN SEITEN IST DIE JEWEILS NÄCHST NIEDRIGRE STUFE ZUGRUNDE ZU LEGEN. DIE MINDESTSCHALLDÄMMUNG DURCH LUFTUNGSEINRICHTUNGEN NICHT VER-SCHLECHTERT WERDEN.  
FÜR DIE FENESTERSCHALLDÄMMUNG ERGEBEN SICH FOLGENDE ANFORDERUNGEN:  
LÄRMPEGELBEREICH I II III IV  
erf. R.w. in dB 27 27 32 37  
ANMERKUNG  
BEI EINZELNACHWEISEN, INSBESONDERE BEI FENESTERFLÄCHENANTEILEN <50%, KÖNNEN U.U. GERINGERE SCHALLDÄMMUNGEN AUSREICHEN.

## TEXT (TEIL B)

**10. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) 1 BauGB)  
ABWEICHEND VON § 14 ABS. 1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND EIN-RICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UNZULÄSSIG.

**20. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - ENTFÄLLT** (§ 19 (1) 1 BauGB)  
DIE ZULÄSSIGE HOHE BAULICHEN ANLAGEN UNTER DEM AUSSENBAUTEIL FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN UNTER DER HOHE DER ANLAGE UNTER DEN BEDINGUNGEN DER VERORDNUNG (§ 15 (2) BauVO) DIE ZULÄSSIGE HOHE WIRD BESTIMMT DURCH DEN ABSTAND ZWISCHEN DER VORHANDENEN GELÄNDEHOHE IN M ÜBER NW UND DER HOHE DES AUSSCHEIDUNGSBEREICHES DER FREILEITUNG IM SCHNITT AB DARGESTELLT. DIESE MAX-BAUHOHENANGABEN GELTEN NUR FÜR HÄUSER MIT EINER DACHNEIGUNG NACH DIN 102, TEIL I.

**30. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 (1) 2 BauGB)

STELLPLATZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, SOWEIT NICHT FÜR SIE BESONDERE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN STELLPLATZE, ÜBERDACHTE STELLPLATZE (OFFENE CARPORTS) UND GARAGEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN NICHT FÜR DAS GRUNDSTÜCK BESONDERE FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN FESTGESETZT SIND, UND WEDER STADTBÄULICHE NOCH NACHBARSCHAFTLICHE BELÄNGE DEM ENTGEGENSTEHEN UND EIN MINDEST-ABSTAND VON 2 M ZU DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN/PRIVATEN ERSCHEINUNGSSTRASSEN EINGEHALTEN WIRD.

**40. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 (2) LBO)

**4.1. FASSADEN**  
DIE FASSADEN DER GEBÄUDE SIND AUS ROTEM ODER ROT-BRAUNEM ZIEGEL, AUS WEISEM KALKSANDSTEIN ODER AUS WEISSEM GLATT-PUTZFLÄCHEN HERZUSTELLEN. UNZULÄSSIG SIND BUNTE, GLASBAU-STEINE, GROSSTAFELN AUS BETON SOWIE KUNSTSTOFFFASSADEN.

**4.2. DÄCHER**  
DIE DÄCHER SIND MIT ROTEN, BRAUNEN ODER ANTHRACITFARBENEN DACHPFANNE ZU DECKEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND FLACH-DÄCHER ZULÄSSIG.  
SOLLENKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAISCHE ANLAGEN AUF DEN DÄCHERN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE PARALLEL ZUR DACHNEIGUNG ANGEORDNET SIND. BEGRÜNT DÄCHER SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

**4.3. SOCKEL**  
DIE HOHE DER SOCKEL (OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN) DARF NICHT MEHR ALS 0,5 M ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORDNETEN OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE (GEGENWEG) LIEGEN.

**4.4. DREMPEL**  
DREMPEL DÜRFEN EINE HOHE VON 0,5 M NICHT ÜBERSCHREITEN. (DREMPEL IST DAS MASS IM DACHGESCHOSS, ABSTAND INNENKANTE DACHKONSTRUKTION ZUR OBERKANTE ROHBAUGEGASSE IN FLUCHT ZUR AUSSENKANTE AUSSENWAND GEMESSEN.)

**50. SONSTIGE FESTSETZUNGEN** (§ 9 ABS. 4 BauGB UND § 9 (2) LBO)

**5.1. EINFRIEDIGUNGEN**  
ALS UMGÄNZUNG VON WOHNGRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SIND HECKEN VORGESCHRIEBEN. EIN UNMITTELBAR DAHINTER GEGESSETZTER NIEDRIGER GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN IST ZULÄSSIG. DIE EINFRIEDIGUNG DARF EINE HOHE VON 1,5 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

**5.2. WERBEANLAGEN**  
UNZULÄSSIG SIND:  
- WERBUNG MIT WECHSELNDEN UND BEWEGTEM LICHT,  
- LICHTWERBUNG IN GRELLEN FARBEN,  
- FREMDEWERBUNG IM MISCHGEBIET

**5.3. BEPFLANZUNG**  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN BZW. ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

**5.4. MÜLLANLAGEN SIND EINZUGRÜNEN ODER IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN**

#### 60. SCHALLSCHUTZ

FÜR AUFENTHALTSRÄUME SIND AUFGRUND DER IMMISSIONEN AUS VERKEHRS-LÄRM GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGESETZBUCH FÜR WOHNUNGEN UND SONSTIGE AUFENTHALTSRÄUME BAULICHE UND SONSTIGE VOR-REHRUNGEN ZUR LÄRMMINDERUNG ZU SCHAFFEN. ENTLANG DER STRASSEN PINNEBERGER STRASSE, BREITER WEG UND AITAL SIND IN JEWEILS UNTERSCHIEDLICHER ENTFERNUNG VON DER MITTE DES NÄCHSTGELEGENEN FAHRTSTREIFENS FOLGENDE ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN ENTSPRECHEND DER DIN 4109, AUSGABE 11/89 EINZUHALTEN, SOFERN NICHT DURCH GRUNDRISSANORDNUNG UND FASSADEN- SOWIE BAU-KÖRPERGESTALTUNG DIE ERFORDERLICHE PEGELMINDERUNG ERREICHT WIRD.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 57 ,OP'N KLINT' ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGS-BESCHLUSSES DES RATES VOM 16. FEBRUAR 1994. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AB-DRUCK IM WEDELER-SCHULBLATT - TAUSCHBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT - PINNEBER-GER ZEITUNG AM 14. APRIL 1994. ERFOLGT.

WEDEL DEN 21. SEPTEMBER 1994  
DER MAGISTRAT  
i.A. *Man*

DE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG  
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE  
SIND MIT SCHREIBEN, VOM 11. MÄRZ  
1989 ZUR ABGABE EINER STELLUNG-  
NAHME AUFGEFÜHRT WORDEN.

WEDEL DEN 21. SEPTEMBER 1994  
DER MAGISTRAT  
i.A. *Man*

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN  
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE  
SIND MIT SCHREIBEN, VOM 11. MÄRZ  
1989 ZUR ABGABE EINER STELLUNG-  
NAHME AUFGEFÜHRT WORDEN.

WEDEL DEN 21. SEPTEMBER 1994  
DER MAGISTRAT  
i.A. *Man*

DER RAT HAT AM 30. NOVEMBER 1993  
DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES  
MIT BEGRÜNDUNG, BESCHLOSSEN UND  
ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

WEDEL DEN 21. SEPTEMBER 1994  
DER MAGISTRAT  
i.A. *Man*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG  
TEIL A UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT  
VOM 24. JANUAR 1994 BIS ZUM 26. FEBRUAR 1994 WAHREND DER DIENSTSTUNDEN  
NACH § 10 (1) BAUGES. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDECKEN UND ANBEREICHERN WÄHREND DER AUS-  
LEGEPERIOD VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTENDE BEMERK-  
UNGEN KÖNNEN AM 11. JANUAR 1994 IN WEDEL, SCHULBLATT - TAUSCHBLATT UND  
IM HAMBURGER ABENDBLATT - PINNEBERGER ZEITUNG - ÖFFENTLICH BEKANNT-  
GEMACHT WERDEN.

WEDEL DEN 21. SEPTEMBER 1994  
DER MAGISTRAT  
i.A. *Man*

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM  
5. JULI 1994, SOWIE DIE MIT  
METRISCHEN FESTLEGUNGEN DER  
NEUEN STADTBÄULICHEN PLANKIN-  
AUSNAHMEN, DIE VORHANDENEN  
BAUM- UND STRÄUCHER WERDEN  
ALS RICHTIG BEZUEHRT.

PINNEBERG DEN  
06. Okt. 94  
DER BÜRGERMEISTER  
i.A. *Man*

DER RAT HAT DIE IM RAHMEN DER  
EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG  
VORBRACHTEN, BEDECKEN UND  
ANBEREICHERN SOWIE DIE STEL-  
LUNGEN VON DER TRÄGER ÖFFENT-  
LICHER BELÄNGE AM 30. JUNI 1994  
GEBILDT DAS ERGEBNIS IST MIT  
SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEDEL DEN 21. SEPTEMBER 1994  
DER BÜRGERMEISTER  
i.A. *Man*

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS  
DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM  
TEXT (TEIL B) WURDE AM 30. JUNI 1994  
VOM RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
WURDE MIT BESCHLUSS DES RATES  
VOM 30. JUNI 1994 GEBILDET.

WEDEL DEN 21. SEPTEMBER 1994  
DER BÜRGERMEISTER  
i.A. *Man*

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 10 (1) BAUGES.  
AM 10.10.1994, DEM INNEN-  
MINISTER ANGELEGT WORDEN. DESER HAT  
MIT ERLAUSS AM 26.07.1996  
AZ IV 647-512.119-56.90 (157)  
ERKLÄRT, DASS DIE GELTENDE GEWICH-  
TEN RECHTSVERSTÜßLICHE BEHOLDEN WORDEN  
SIND.

WEDEL DEN 19.08.1999  
DER BÜRGERMEISTER  
i.A. *Man*

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND  
AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM  
TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT  
AM 04.11.1998

WEDEL DEN 05.11.1998  
DER BÜRGERMEISTER  
i.A. *Man*

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE  
BETRÄHMUNG ENGEREN KREISEN KANN ÜBER DEN ANHAL AUSGESETZT  
ERHALTEN IST SIND AM 04.11.1998  
MACHT WERDEN. IN DER WERBUNG WIRD AUF DIE ÖFFENTLICH BEKANNTE  
VERLEIUNG VON VERFAHRENS- UND FORMÜRSCHRIFTEN UND VON MANGELN  
DER ABWANDUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN § 21 (1) BAUGES. UND WEITER  
AUF FALLIGE UND ERGEBEN VON ENTSCHEIDUNGSERGEBNISSEN § 44 BAUGES.  
HINWEISEN WERDEN DIE SATZUNG IST MIT 05.11.1998  
IN KWAPF BETRETEN.

WEDEL DEN 05.11.1998  
DER BÜRGERMEISTER  
i.A. *Man*