

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 'FLERRENTWIETE'

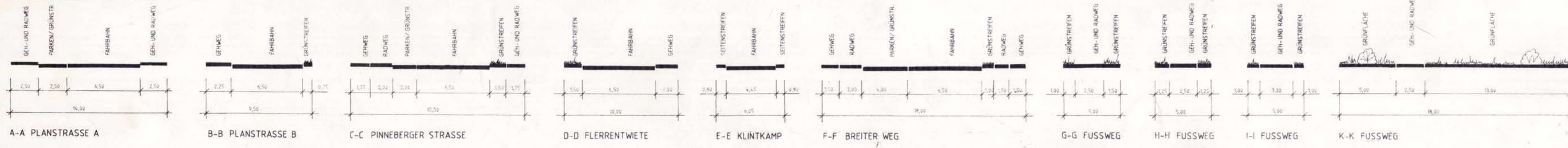
AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23. NOVEMBER 1994 (BGBl. I S. 3486), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1994 (GVBl. SCHL.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM ...23. MAI 1996..... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64 FÜR DAS GEBIET 'FLERRENTWIETE', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES RATES VOM 21. MÄRZ 1991... DIE ORTSBLICHLICHE BEFRÄHMTUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK UND IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND IM HAMBURGER ABRUCKBLATT-PINNEBERGER ZEITUNG - AM 9/10 OKTOBER 1991 ERFOLGT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 29. JANUAR 1996 BIS ZUM 1. MÄRZ 1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 31(2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEZIEHUNGEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG VON JEDEM MANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELEGT GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 19. JANUAR 1996 IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND IM HAMBURGER ABRUCKBLATT-PINNEBERGER ZEITUNG - ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER RAT HAT AM 21. DEZEMBER 1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER KATASTRAMMASSE BESTAND AM 22.05.1996 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTBILDAUFLINIE, AUSGENOMMEN DIE VORHANDENEN BAUME UND STRAUEN, WERDEN ALS RICHTIG BESTÄTIGT.

DER RAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 23. MAI 1996 GEPÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11(1) BAUGB AM 27.10.1996 VOM BÜRGEMEISTER ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT ERLASS VOM 15.3.2000 AZ. IV 562-192-113-5620 ERKLÄRT, DASS KEINE RECHTSVERSTÖSSE GELTENDE GEMACHT/RECHTSVERSTÖSSE BEHOBBEN WORDEN SIND.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAHER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN ENGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSDRUKT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 9.6.2000 GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDGEMACHTEN BEKANNTMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (I. 25 (2) BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON SCHADENSANSPRÜCHEN (I. 4 (2) BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITRN AM 10.6.2000 IN KRAFT GETRETEN.

WEDEL DEN 4.12.1996 DER MAGISTRAT I.A.
 WEDEL DEN 4.12.1996 DER MAGISTRAT I.A.
 WEDEL DEN 4.12.1996 DER MAGISTRAT I.A.
 WEDEL DEN 4.12.1996 DER MAGISTRAT I.A.
 PINNEBERG DEN 29.11.1996 KATASTERAMT
 WEDEL DEN 4.12.1996 DER MAGISTRAT I.V.
 WEDEL DEN 4.12.1996 DER MAGISTRAT I.V.
 WEDEL DEN 12.4.2000 DER BÜRGERMEISTER
 WEDEL DEN 12.4.2000 DER BÜRGERMEISTER
 WEDEL DEN 3.7.2000 DER BÜRGERMEISTER

ZEICHNERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHNERORDNUNG ES DÜLT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

I. FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (1918 BauGB)
 - MI MISCHEGEBIET (1918 BauGB)
 - GE GEWERBEGEBIET (1918 BauGB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (1918 BauGB)
 - z.B. GRZ 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (1918 BauGB)
 - z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (1918 BauGB)
 - z.B. H+0,0 M U G TRAUFGHÖHE IN M ÜBER GELANDE (1918 BauGB)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (1918 BauGB)
 - BAUSRANZEN (1918 BauGB)
 - OFFENE BAUWEISE (1918 BauGB)
 - GESCHLOSSENE BAUWEISE (1918 BauGB)
- VERKEHRSLÄCHEN (1918 BauGB)
 - STRASSENVERKEHRSLÄCHE (1918 BauGB)
 - RAD- UND FUSSWEGE (1918 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (1918 BauGB)
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE (1918 BauGB)
 - EIN- BZW. AUSFAHRT (1918 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (1918 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (1918 BauGB)
 - ELEKTRIZITÄT (1918 BauGB)
 - GAS (1918 BauGB)
 - ÖBERIRDISCHE VERSORGENSLEITUNG (1918 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN (1918 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (1918 BauGB)
 - WASSERFLÄCHE: TEICH GEPLANT (1918 BauGB)
 - ZU ERHALTENDE BAUME UND BAUMGRUPPEN (1918 BauGB)
 - ANZUPFLANZENDE BAUME KLEINKRONIG/ GROSSKRONIG (1918 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (1918 BauGB)
 - GRÜNZUG MIT ARTENREICHER GRAS- UND KRAUTFLUR (1918 BauGB)
 - EXTENSIVE MAHWIESE MIT FEUCHTZONE (1918 BauGB)
 - ANZUPFLANZENDER AUFGEWALTETER KNICK (1918 BauGB)
 - ZU ERHALTENDER KNICK (1918 BauGB)
 - ANZUPFLANZENDER AUFGEWALTETER KNICK MIT GRABEN (1918 BauGB)
 - PARKANLAGE (1918 BauGB)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN (1918 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (1918 BauGB)
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN ZUGANGSPUNKT DER ANLIEGER UND VERSORGENSTRÄGER (1918 BauGB)
 - z.B. OK G+12,5 M U N U N OBERKANTE GELANDE N M ÜBER NORMALMULL (1918 BauGB)
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (1918 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GEBÄUDE
- KUNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE GRABENVERROHRUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KUNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENER GRABEN
- KUNFTIG ZU BILDENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER

TEXT (TEIL B)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (1918 BauGB)
 IM MISCHEGEBIET SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 6(2) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UNZULÄSSIG.
 DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE WIRD UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER STELLPLÄTZE/ GARAGEN, DIE UNTER DER GELANDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT. (1918 BauGB)

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (1918 BauGB)
 AUSSERHALB DER AUFGEHENDEN BEBAUUNG SIND DIE TIEFGARAGEN ZU BEGRÜNEN. IHRE OBERFLÄCHE DARF NICHT HÖHER ALS 0,5 M ÜBER GELANDE LIEGEN.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN (1918 BauGB)
 IM MISCHEGEBIET UND IM GEWERBEGEBIET DARF DIE HÖHE DER SOCKEL NICHT MEHR ALS 0,5 M ÜBER GELANDE LIEGEN.
 ALS UMZÄUNUNG GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN SIND HECKEN VORGESCHRIEBEN. DIE HECKEN MÜSSEN EINE MINDESTHÖHE VON 80 CM AUFWEISEN. EIN UNMITTLBAR DAHINTER GESETZTER BIS ZU 1 M HOHER GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN IST ZULÄSSIG.
 MULLANLAGEN SIND EINZUGRÜNEN ODER IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN.
 EINFRIEDRUNG UND BEWUCHS DÜRFEN IM BEREICH DER VON SICHTFELDERN ÜBERLAGEZTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DIE HÖHE VON 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (1918 BauGB)
 DIE IM ÖSTLICHEN TEIL DES PLANGEBIETES FESTGESETZTE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST ALS EXTENSIVE MAHWIESE MIT EINER WECHSELFEUCHTEN BIS NASSEN MITTELZONE AUSZUBILDEN.
 DIE IM WESTLICHEN PLANGEBIET FESTGESETZTE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST ALS ARTENREICHE GRAS- UND KRAUTFLUR AUSZUBILDEN.
 ALLE IM PLAN UND TEXT FESTGESETZTEN GROSS- UND KLEINKRONIGEN BAUME SIND ALS EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE LAUBBAUME ZU PFLANZEN. GROSSKRONIGE BAUME MÜSSEN EINEN STAMMFANG VON MINDESTENS 18 CM, KLEINKRONIGE BAUME VON MINDESTENS 14 CM IN EINER HÖHE VON 1 M ÜBER DEM ERDBODEN AUFWEISEN.
 AUF STELLPLATZANLAGEN IST PRO 10 STELLPLÄTZE EIN GROSSKRONIGER EINHEIMISCHER BAUM ANZUPFLANZEN. MINDESTENS JEDECH EIN BAUM PRO STELLPLATZANLAGE DER ABSTAND DER BAUME UNTEREINANDER DARF 15 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
 IM MISCHEGEBIET IST PRO WOHNHEIT EIN KLEINKRONIGER BAUM ZU PFLANZEN.
 DIE FASSADEN DER GEBÄUDE IM GEWERBEGEBIET SIND MIT SCHLING- UND/ ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. JE 2 M WÄNDLÄNGE IST MINDESTENS EINE PFLANZE ZU VERWENDEN.
 AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IN DEN MISCHEGEBIETEN SIND GEHWEGE UND STELLPLÄTZE IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM AUFBAU HERZUSTELLEN.
 DIE ABFÜHRUNG DES ANFALLENDEN SAUBEREN OBERFLÄCHENWASSERS (DACHWASSER) IN DAS SIELNETZ IST UNZULÄSSIG. DAS WASSER IST ZU SAMMELN, AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN ODER IN DEN ANZULEGENDEN GRÄBEN, IN DEN TEICH UND IN DIE FEUCHTBEREICHE DER EXTENSIVEN MAHWIESE ABZULEITEN.

5. FESTSETZUNG ZUR BESCHRÄNKUNG VON LÄRMMISSIONEN (1918 BauGB)
 FÜR DIE GEWERBEGEBIETE WIRD FESTGESETZT, DASS NUR SOLICHE BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG SIND, DIE EINEM EMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLSTÜTUNGSPELW VON TAGS 60 (dB(A)) UND NACHTS 45 (dB(A)) NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. FESTSETZUNGEN AUF DEN GRUNDEN DES IMMISSIONSCHUTZES (1918 BauGB)
 ENTLANG DER PINNEBERGER STRASSE IM MISCHEGEBIET SOWIE ENTLANG DES BREITEN WEGES SIND ZUM SCHUTZ DER ANHALTSRÄUME GEGEN VERKEHRSLÄRM (I. 1918 BauGB) BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUR LÄRMMINDERUNG VORZUSEHEN. DABEI SIND IN JEWEILS UNTERSCHIEDLICHER ENTFERNUNG VON DER FAHRBAHNGRENZE FOLGENDE ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENANTEILEN ENTSPRECHEND DIN 4109, AUSGABE 11/89 EINZUHALTEN:

ABSTAND VOM FAHRBAHNRAND	LÄRMPFELBEREICH	MASSGEBLICHER AUSSEN-LÄRMPEL	RAUMKARTEN	
			AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN, ÜBERNACHTUNGS-RÄUME IN BEHERBERGUNGS-STÄTTEN, UNTERRICHTSRÄUME U.A.	BÜRO-RÄUME U.A.
m		(dB(A))	eff. R _w (dB)	DES AUSSERBAUTEILS IN (dB)
10 - 25	I	BIS 55	30	
25 - 40	II	56 - 60	30	30
> 40	III	61 - 65	35	30

FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN STRASSENABWÄNDEN SEITEN IST DIE JEWEILS NIEDRIGERE STUFE ZUGRÜNDE ZU LEGEN.
 DIE MINDESTSCHALLDÄMMUNG DARF DURCH LUFTUNTERNEHMUNGEN NICHT VERSCHLECHTERT WERDEN.
 FÜR DIE FENESTERSCHALLDÄMMUNG ERGEBEN SICH FOLGENDE ANFORDERUNGEN:

LÄRMPFELBEREICH	I	II	III
eff. R _w (dB)	27	27	32

ANMERKUNG:
 BEI EINZELANLÄGEN, INSBESONDERE BEI FENESTERFLÄCHENANTEILEN > 60%, KÖNNEN U.U. GERINGERE SCHALLDÄMMUNGEN AUSREICHEN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 'FLERRENTWIETE' ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

