

Bebauungsplan Nr.100m "Lindenstraße"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)-BauGB sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213)-LBO, zuletzt geändert am 15.Juni 2004 (GVObI. Schl.-H. S. 153) wird nach Beschluss durch den Rat vom 26.08.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.100m für das Gebiet "Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



Zeichenerklärung Gemäß Planzeichenverordnung 1990
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

I. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

Text (Teil B)

Auf den rückwärtig gelegenen Grundstücken oder Grundstücksteilen ist nur eine eingeschossige Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig.

- In den Einzelhäusern und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.
- Die Firsthöhe wird auf maximal 9 m begrenzt. Die Dachneigung darf höchstens 45° betragen.
- Die Mindestgrundstücksgröße der Grundstücke beträgt bei Einzelhäusern 463 qm und bei Doppelhäusern 694 qm.

Für die straßenseitig gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile gelten, in Abhängigkeit von der Geschossigkeit, folgende Mindestgrundstücksgrößen:

| Zahl der Vollgeschosse | Mindestgrundstücksgröße / anzurechnende Fläche |
|------------------------|--|
| I | 463 qm |
| II | 579 qm |

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 26.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 18.10.2003 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 27.10. bis zum 07.11.2003 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 02.12.2003 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 29.03. bis zum 07.05.2004 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.03.2004 im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wedel, den 08.02.2005
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 08.02.2005
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 08.02.2005
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 08.02.2005
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 08.02.2005
Der Bürgermeister
i. A.

Der katastermäßige Bestand am 16.07.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.08.2004 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Rates vom 26.08.2004 gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.03.2005 in Kraft getreten.

Wedel, den 18.03.2005
Der Bürgermeister

Elmshorn, den 11.02.2005
Katasteramt

Wedel, den 18.02.2005
Der Bürgermeister

Wedel, den 18.02.2005
Der Bürgermeister

Wedel, den 18.02.2005
Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 100m "Lindenstraße"

Übersichtsplan M. 1:5000

| | | |
|---------------------------------|---|----------------------|
| Plan Nr. 1 von 1 Plan | Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung | M. 1:1000 |
| bearbeitet: Ku | | Stand: 14.01.2005 |
| gez.: Mö-Pta | W:\Daten FD 2-61_bauleitplanung l\bebauungsplanelplan100m\plan100m_SB14jan2005.dwg | |