

# Bebauungsplan Nr.100q " Birkenweg "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluß durch den Rat vom 03.11.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.100q für das Gebiet "Birkenweg", 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 Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

## II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

## Text (Teil B)

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

- Die Firsthöhe wird auf maximal 9 m begrenzt. Die Dachneigung darf höchstens 45° betragen.
- In den Einzelhäusern und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.
- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei Einzelhäusern 484 qm und bei Doppelhäusern 726 qm.

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

Zahl der Voll-geschosse	Mindestgrundstücksgröße / anzurechnende Fläche		
	bei Einzelhäusern	bei Doppelhäusern	je Reihenhaus
I	484 qm	726 qm	290 qm
II	605 qm	908 qm	363 qm

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 26.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 19.03.2004 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde vom 29.03.2004 bis zum 16.04.2004 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Planungsausschuss hat am 01.02.2005 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 14.03.2005 bis zum 15.04.2005 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.03.2005 im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wedel, den 03.04.2006  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28.10.05 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 03.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.11.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

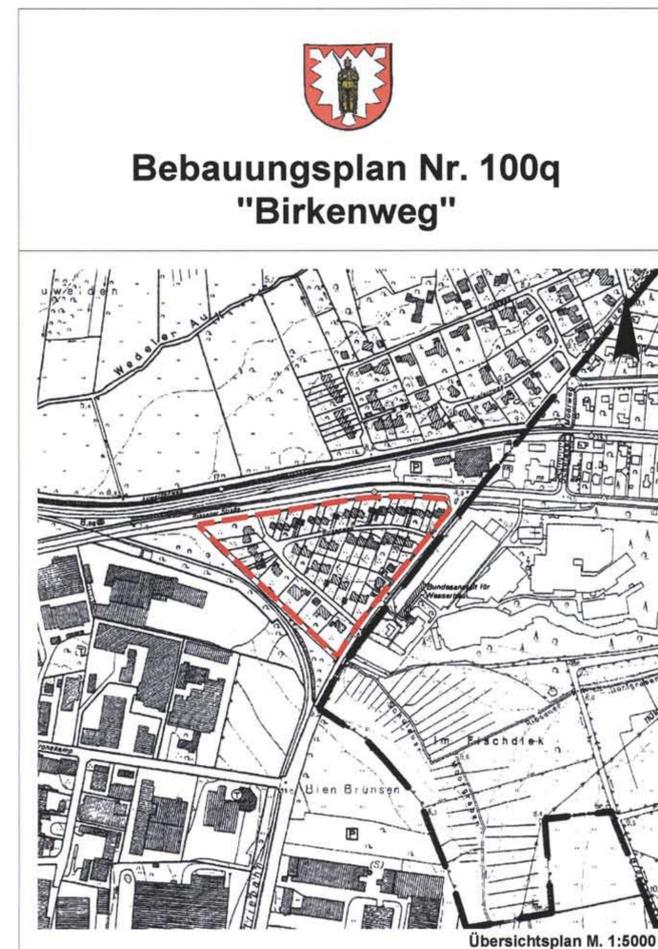
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.05.2006 in Kraft getreten.

Elmsborn, den 11. APR. 2006  
Katasteramt

Wedel, den 20.04.2006  
Der Bürgermeister

Wedel, den 20.04.2006  
Der Bürgermeister

Wedel, den 20.04.2006  
Der Bürgermeister



Plan Nr. 1 von 1 Plan	Stadt Wedel	
bearbeitet: Ku	Stadt- und Landschaftsplanung	M. 1:1000
gezeichnet: Tw	W:\Daten FD 2-61\bauleitplanung\bebauungsplae\el\ bplan100q\bp100q16maerz2006_SB.dwg	