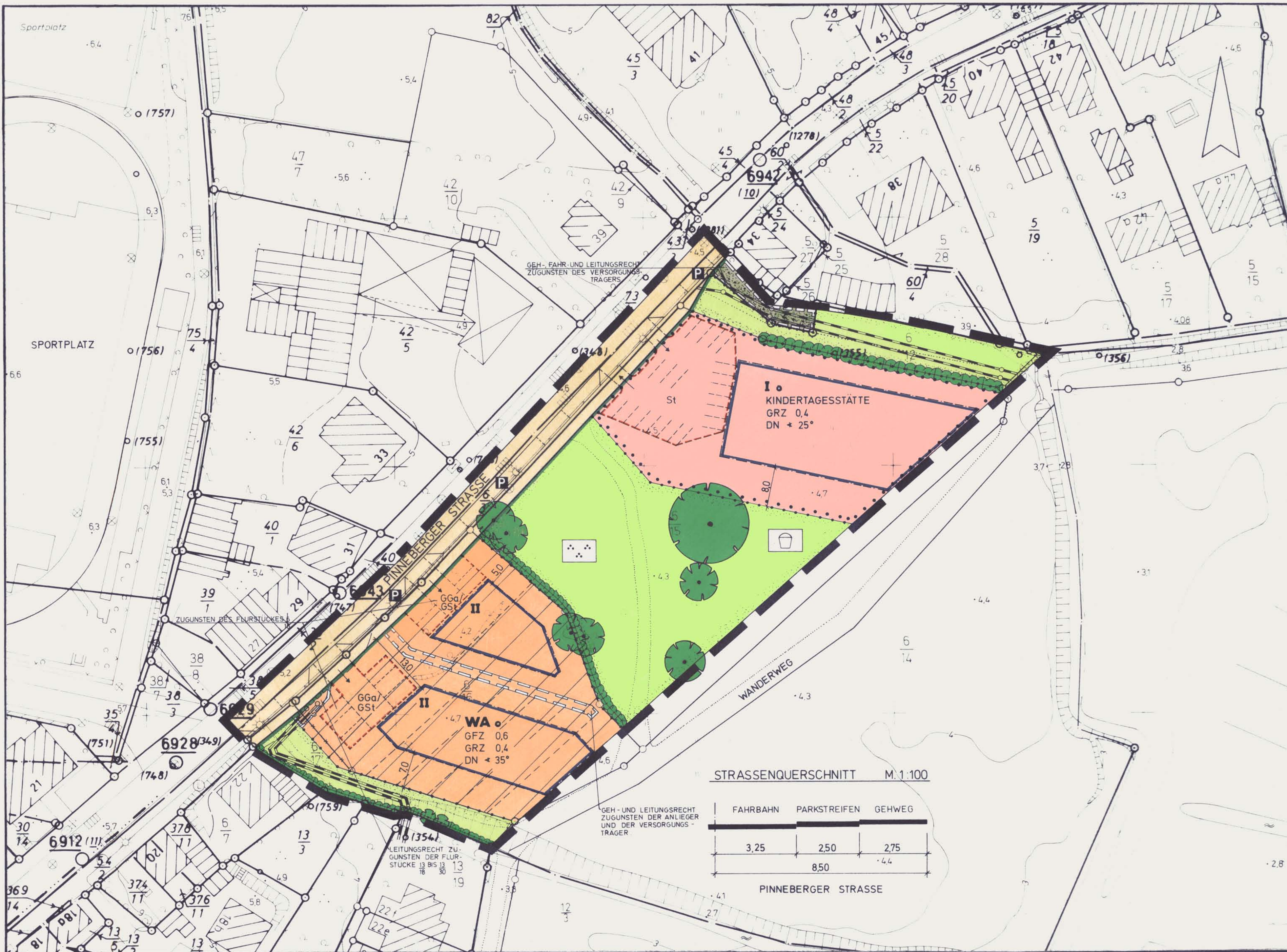


BEBAUUNGSPLAN NR.59 'KUHWEIDE'

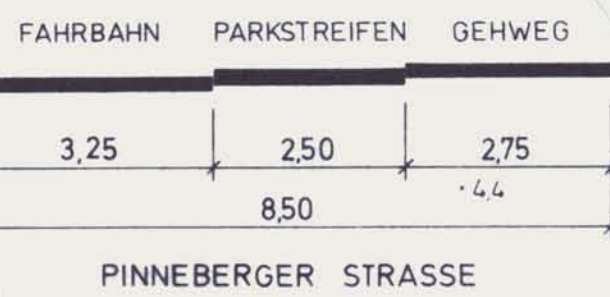
AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8.DEZEMBER 1986 (BGBl. S. 2253) SOWIE NACH §82 DER LANDESBAU-ORDNUNG (LBO) VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBl. SCH.-H.S.86) WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DEN RAT VOM 29. AUG.1991 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR 59 FÜR DAS GEBIET 'KUHWEIDE', BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.1:500



STRASSENQUERSCHNITT M.1:100



ZEICHENERKLÄRUNG (GEMÄSS PLANZEICHNERORDNUNG 90 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990)

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§9(1) BauGB)
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§9(1) BauGB / §4 BauNVO)
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	(§9(1) BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(§9(1) BauGB)
z.B. GFZ 0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BauNVO)
z.B. GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BauNVO)
z.B. II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§9(1) 2 BauGB)
—	BAUGRENZE (§23 BauNVO)
•	OFFENE BAUWEISE (§22(2) BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN	(§9(1) 11 BauGB)
—	STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§9(1) 11 BauGB)
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§9(1) 11 BauGB)
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§9(1) 11 BauGB)
→	EIN- BZW. AUSFAHRT (§9(1) 4 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN	(§9(1) 25, 15 BauGB)
■	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§9(1) 15 BauGB)
■	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§9(1) 15 BauGB)
■	PARKANLAGE (§9(1) 15 BauGB)
■	KINDERSPIELPLATZ (§9(1) 15 BauGB)
■	ZU ERHALTENDE BAUME UND BAUMGRUPPEN (§9(1) 25 BauGB)
■	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER / KNICK (§9(1) 25 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (§9(1) 4 und 22 BauGB)
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BauGB)
—	MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9(1) 21 BauGB)
—	SIELLEITUNG (§9(1) 13 BauGB)
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§1(4) BauNVO)
GSt	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE (§9(1) 4 und 22 BauGB)
GGA	GEMEINSCHAFTSGARAGEN (§9(1) 4 und 22 BauGB)
St	STELLPLATZE (§9(1) 4 und 22 BauGB)
z.B. DN 25°	DACHNEIGUNG (§9(1) 4 BauGB / §82 LBO)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

—	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
—	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
—	KÜNFTIG ZU BILDENDE FLURSTÜCKSGRENZE
■	VORHANDENE GEBAUDE

TEXT (TEIL B)

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9(1) BauGB)
- ABWEICHEND VON §14 ABS.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND NEBENANLAGEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG (§14(1) Satz 3 BauNVO)
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9(1) BauGB)
- DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE WIRD UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER STELLPLATZE / GARAGEN, DIE UNTER DER GELANDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHOHT (§21a ABS.5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 90)
 - DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES §19 ABS.3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES §9 ABS.1 NR.22 BAUGESETZBUCH HINZUZURECHNEN (§21a(2) BauNVO)
 - ABWEICHEND VON §19 ABS.4 SATZ 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND ÜBERSCHREITUNGEN DER SICH AUS §19 ABS.4 SATZ 2 ERGEBENDEN GRENZEN UNZULÄSSIG (§19(4) Satz 3 BauNVO)
- 3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§9(1) 2 BauGB)
- STELLPLATZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG, SOWEIT NICHT FÜR SIE BESONDERE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND (§9(1) 4-22 BauGB)
 - AUSSERHALB DER AUFGEHENDEN BEBAUUNG SIND TIEFGARAGEN ZU BEGRÜNDEN. IHRE OBERFLÄCHE DARF NICHT HÖHER ALS 0,5M ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (FAHRBAHN) LIEGEN (§9(1) 25-27 BauGB)
- 4.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§82(1) LBO / §9(1) 4 BauGB)
- DIE FASSADEN DER GEBÄUDE SIND IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN ODER GLATT ZU VERPUTZEN FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE IN GLAS, METALL UND HOLZ KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE ALS DEUTLICH DIE FASSADE GLIEDERNDEN ELEMENTE EINGESETZT WERDEN UNZULÄSSIG SIND GLASBAUSTEINE, GROSSTAFELN AUS BETON UND KUNSTSTOFFFASSADEN
 - DIE FARBEN MITEINANDER VERBUNDENER BAUKÖRPER SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN
 - DIE DÄCHER SIND MIT SCHWARZEN, ZIEGELROTEN ODER BRAUNEN DACHPFANNEN ZU DECKEN FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN FÜR WINTERGÄRTEN SIND GLASDÄCHER ZULÄSSIG
 - DIE HÖHE DER SOCKEL DARF NICHT HÖHER ALS 0,3M ÜBER DEM NIVEAU DER ZUGEORNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE (GEHWEG) LIEGEN
 - DREMPSEL SIND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET BIS ZU EINER HOHE VON 0,2M ZULÄSSIG
- 5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- ALS UMZAUNUNG VON WOHNGRUNDSTÜCKEN GEGEN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN SIND LEBENDE HECKEN VORGESCHRIEBEN EIN UNMITTLBAR DAHINTER GESETZTER NIEDRIGER GRÜNER MASCHENDRAHTZAUN IST ZULÄSSIG DIE EINFRIEDUNG DARF EINE HOHE VON 1,50M, GEMESSEN AB OBERKANTE GEHWEG, NICHT ÜBERSCHREITEN (§82(1) LBO / §9(1) 4 BauGB)
 - DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BAUME UND STRÄUCHER SIND ZU ERHALTEN BZW ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN (§9(1) 25 BauGB)
 - MÜLLANLAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR GARAGEN SIND EINZUGRÜNDEN ODER IN SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN (§82(1) LBO / §9(1) 4 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 'KUHWEIDE'

ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000



AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES RATES VOM 2. JUNI 1983 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT - PINNEBERGER ZEITUNG - AM 14. AUGUST 1984 ERFOLGT

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3(1) BauGB IST VOM 1. OKTOBER 1990 BIS ZUM 12. OKTOBER 1990 DURCHFÜHRT WORDEN.

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 11. DEZEMBER 1990 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DER RAT HAT AM 25. APRIL 1991 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 12. JUNI 1991 BIS ZUM 12. JULI 1991 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH §3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGEFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 4. JUNI 1991 IM WEDEL-SCHULAUER-TAGEBLATT UND IM HAMBURGER ABENDBLATT - PINNEBERGER ZEITUNG - ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 10. FEB. 1992 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG, AUSGENOMMEN DIE VORHANDENEN BAUME UND STRÄUCHER, WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

DER RAT HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 30. JANUAR 1992, GEPRÜFT DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1992
DER MAGISTRAT
i.A. *Maas*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1992
DER MAGISTRAT
i.A. *Maas*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1992
DER MAGISTRAT
i.A. *Maas*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1992
DER MAGISTRAT
i.A. *Maas*

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1992
DER MAGISTRAT
i.A. *Maas*

PINNEBERG, DEN 10. FEB. 1992
KATASTERAMT
Riad

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 14. APRIL 1992
DER BÜRGERMEISTER
J. Balau

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 30. JANUAR 1992 VOM RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES RATES VOM 30. JANUAR 1992 GEBILLIGT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11(1) BauGB AM 14. APRIL 1992 DEM INNENMINISTER ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT ERLASS VOM 17. JULI 1992 AZ. IV 810 a - 512.113 - 56.50 (59) ERKLÄRT DASS KEINE RECHTSVERSTÖSSE GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN. DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHEBEN WORDEN SIND.

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 EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 31. AUGUST 1992 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215(2) BauGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCADIGUNGSANSPRÜCHEN (§44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 1. SEPTEMBER 1992 IN KRAFT GETRETEN.

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 8. APR. 1992
DER BÜRGERMEISTER
J. Balau

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 19. 8. 1992
DER BÜRGERMEISTER
i.v. Topp

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 19. 8. 1992
DER BÜRGERMEISTER
i.v. Topp

WEDEL (HOLSTEIN), DEN 7. SEPTEMBER 1992
DER BÜRGERMEISTER
i.v. Topp