



TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO
 in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466)
 in Anwendung der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Festsetzungen	
	Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Pflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Flächen für Sport- und Spielanlagen, hier: Freizeitsportanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Max. Aufwuchshöhe unterhalb 380/110 KV-Leitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Hausnummer	

TEIL B TEXT

- FESTSETZUNGEN**
 - Zulässige Nutzungen im Bereich der Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Die Sportanlage dient ausschließlich Aktivitäten, die dem Oberbegriff „Freizeitsport“ zuzuordnen sind. Eine gewerbliche Nutzung der Freizeitsportanlage ist nicht zulässig.
 - Einschränkungen v. Nutzungen aufgrund v. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 Im Umkreis von 10,00 m um die Mastestiele der 380/110 kV-Leitung sind nur Strauchanpflanzungen bis max. 5,00 m über Gelände zulässig.
 - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 In dem in der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 gekennzeichneten Bereich ist gemäß Lärmschutzgutachten eine Lärmschutzwand von 4 m Höhe über Gelände aufzustellen, um die mögliche Wohnbebauung im MI-Gebiet nordwestlich des Planänderungsgebietes sowie die benachbarte Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 vor Immissionen der Freizeitsportanlage zu schützen.
 - Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 Die Entnahme von Gehölzen aus den „zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern“ ist nur im Rahmen der fachgerechten Pflege zulässig, das Einbringen von nicht heimischen Gehölzen ist nicht zulässig. Die fachgerechte Pflege der „zu erhaltenden Bäume und Sträucher“ ist zu gewährleisten.
 - Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 Die Anpflanzung von Einzelbäumen kann variabel vorgenommen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen ist jedoch einzuhalten. Für die Pflanzungen innerhalb der Gefahrenzone der 380/110 kV-Leitung ist die Endaufwuchshöhe der Bepflanzung auf die in der Planzeichnung gekennzeichneten Maße über Geländeoberfläche beschränkt. Die Gehölzartenauswahl hat sich daran zu orientieren.

SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39

ÄNDERUNGSGEBIET: GRÜNFLÄCHE WESTLICH JÄGERSTIEG, NÖRDLICH SÜDRING, GRUNDSTÜCK STÖCKENHOOP 27 (tlw.), SÜDÖSTLICH AM ALTEN EXERZIERPLATZ 33 und 35

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2001 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 22.05.2001 erfolgt.

Wentorf bei Hamburg, den **31. OKT. 2001**

 Bürgermeister

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.05.2001 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Wentorf bei Hamburg, den **31. OKT. 2001**

 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wentorf bei Hamburg, den **31. OKT. 2001**

 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wentorf bei Hamburg, den **31. OKT. 2001**

 Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die öffentlichen Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Bergedorfer Zeitung am 22.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Wentorf bei Hamburg, den **31. OKT. 2001**

 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am **01. AUG. 2001** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **1. JAN. 2002**

 Öffentl. Vermess.-Ingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **27.09.2001** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wentorf bei Hamburg, den **31. OKT. 2001**

 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am **27.09.2001** als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Wentorf bei Hamburg, den **31. OKT. 2001**

 Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **28.01.02** ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

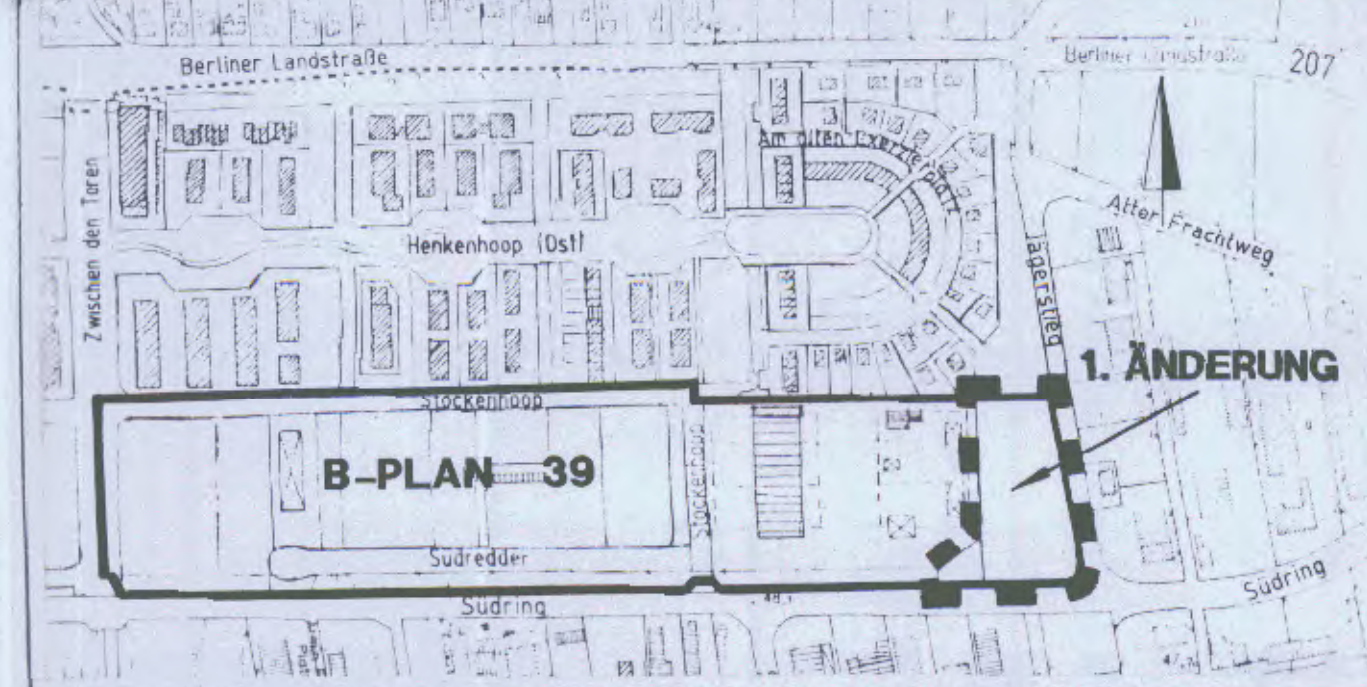
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am **29.01.02** in Kraft getreten.

Wentorf bei Hamburg, den **06. FEB. 2002**

 Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Planverfasser: **BAUAMT HAUPTSTRASSE 16 21465 WENTORF BEI HAMBURG**

Planungsstand: