

# SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN TEIL A PLANZEICHNUNG

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23 JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10 APRIL 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9 DEZEMBER 1966 (GVBl. Schl.-H. S. 198), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21. April 1977 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

## BEBAUUNGSPLAN NR. 16

BERGEDORFER WEG / UNTERE BAHNSTRASSE / AM JÄGERSBRÖNN

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 8+9 BBauG AUF GRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.2.1970

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN -8. AUG. 1977



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.8.1976 BIS 16.9.1976 NACH VORHERIGER AM 5.8.1976 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN -8. AUG. 1977



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 13. JUNI 1977 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG, WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

RATZBURG, DEN 15. JUNI 1977



Beck

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.4.1977 GEBILLIGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN -8. AUG. 1977



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, SOWIE DER BEIGEFÜGTE TEXT UND DIE BEGRÜNDUNG SIND AM 17.8.1977 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG AB ÖFFENTLICH AUS

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 3. SEPT. 1979



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

teilleise Vorlage  
DIE/GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND BEIGEFÜGTEM TEXT, WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 11. NOV. 1977 AZ. IV 810 c - 512.113 - 53.129 (16) ERTEILT

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 3. SEPT. 1979



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 3. SEPT. 1979



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER



WERWINSKI

### 1. FESTSETZUNGEN

- WR REINES WOHNGEBIET § 3 BauVVO
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HOCHSTGRENZE § 17 BauVVO
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauVVO
- O OFFENE BAUWEISE § 22 BauVVO
- ▲ NUR EINZEL- u. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG § 24 Abs. 2 BauVVO
- BAUGRENZE § 23 BauVVO
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 BBauG Abs. 1 Nr. 3
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 BBauG Abs. 1 Nr. 3
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9 BBauG Abs. 1 Nr. 3
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 BBauG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SICHTRIECK § 3 BBauG Abs. 1 Nr. 2 UND DEM TEXT ZIFFER 3 VORHANDENER ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND § 9 (1) BBauG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL § 20 BauVVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauVVO
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN § 5 (1) 15 BBauG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE § 9 BBauG Abs. 1 Nr. 2 UND § 17a LWG
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 2 Abs. 1 Nr. 12

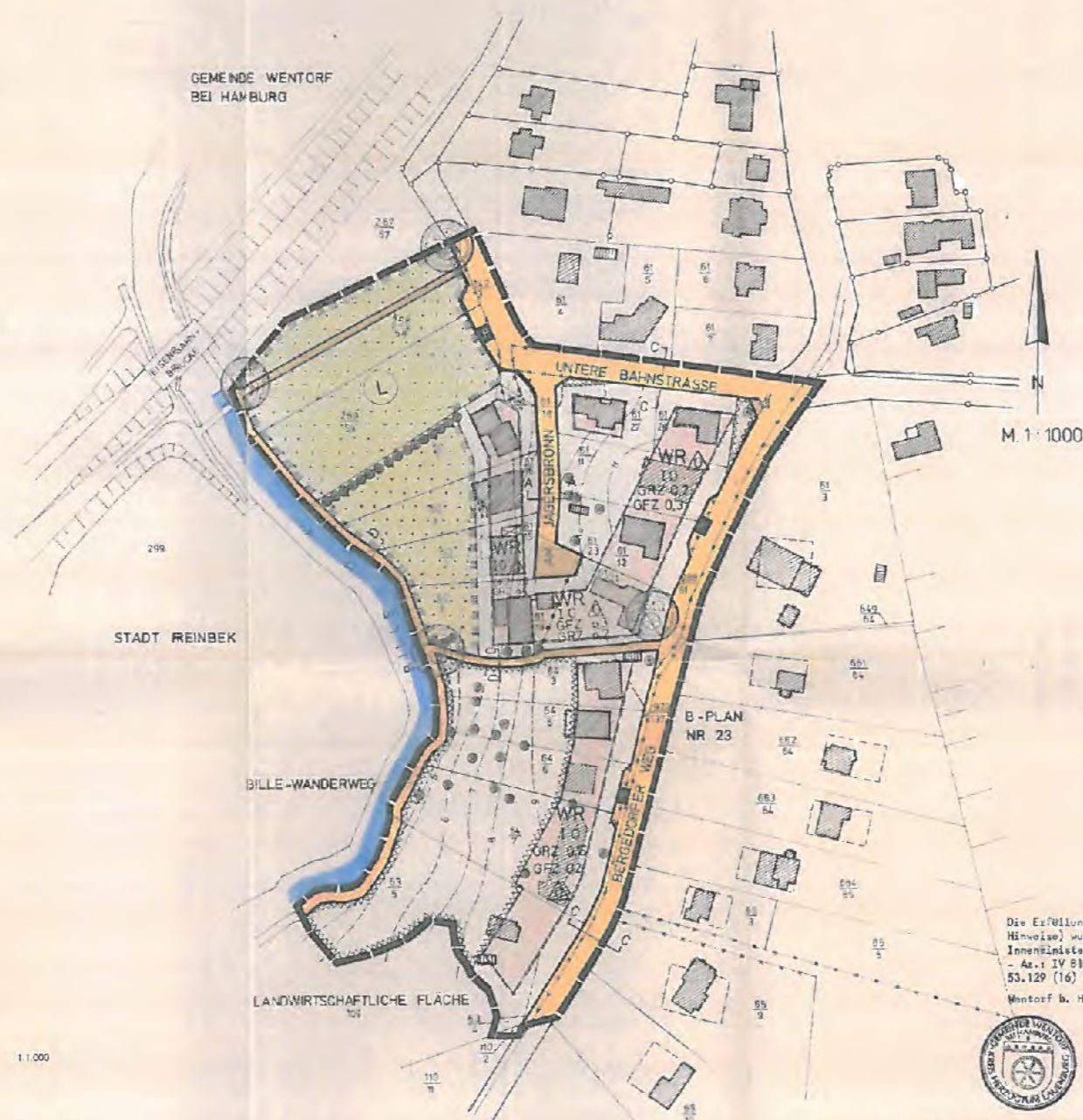
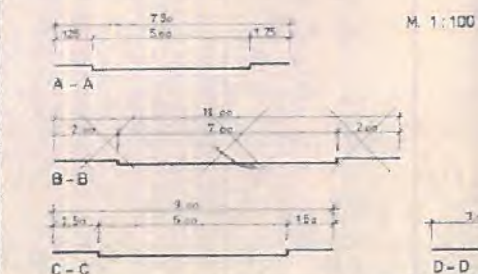
### 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- FLÄCHEN DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN § 9 (4) BBauG

### 3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- HÖHENLINIEN, HÖHENZAHL
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

### 4. STRASSENQUERSCHNITTE



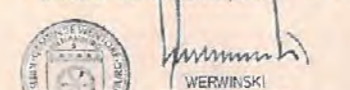
Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 20. 2. 1979 - Az. IV 810 c - 512.113 - 53.129 (16) - bestätigt.

Wentorf b. Hamb., den 3. 9. 1979



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

GEÄNDERT GEM. BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.12.1977 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 12. FEB. 1978



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung für den durch den Vorlage genehmigten Teil des Bebauungsplanes wurde gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 Buchstabe a der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden vom 19. Mai 1971 (GVBl. Schl.-H. S. 314) zuletzt geändert durch die Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten auf nachgeordnete Behörden vom 21. August 1977 (GVBl. Schl.-H. S. 306) mit Bescheid des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 8. August 1979, Az. 61/1-1/21-129 (16) erteilt.

Wentorf bei Hamburg, den 3. Sept. 1979



WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

## Satzung

der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über den Bebauungsplan Nr. 16  
(Bergedorfer Weg / Untere Bahnstraße / Am Jägersbronn)  
Text, Teil B

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960  
(BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische  
Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVObI. Schl.-H. S. 59) in Ver-  
bindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-  
baugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVObI. Schl.-H. S. 198) wird nach  
Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wentorf bei Hamburg  
vom 21. 4. 1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16,  
15.12. 1977 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),  
erlassen:

1. Die Dachneigung der Gebäude beträgt  $22^{\circ}$  -  $48^{\circ}$ .  
Die Dachausbildung von Garagen: Flachdächer zulässig.
2. Es sind nur dunkle Dacheindeckungen zulässig.
3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile gemäß § 9 Abs. 1  
Nr. 2 BBauG im Bereich von Straßeneinmündungen sind als Dreiecks-  
flächen mit Schenkellängen von mind. 10,00 bzw. 50,00 m von jeg-  
licher Einfriedigung und Bepflanzung über 0,70 m, gerechnet von  
Fahrbahnoberkante (Straßenmitte), freizuhalten.
4. An der Straßenseite sind für die neuen Grundstücke Heckenanpflan-  
zungen oder sog. Jägerzäune, 80 cm hoch, zulässig.
5. Wo erforderlich, sind an Straßenseiten mit Hanglage Böschungsmauern  
aus Verblendmauerwerk, behauenen Feldstein oder Sichtbeton zulässig.
6. Für die Einfahrtstore sind neben Stahlrohrpfosten auch Mauerpfeiler,  
Sichtbetonpfeiler oder Pfeiler aus behauenen Feldstein zulässig.
7. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen der Grundstücke  
sind mit Heckenanpflanzungen oder mit Drahtzäunen (Maschendraht)  
bis zu 1,10 m Höhe zulässig.