

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

# BEBAUUNGSPLAN NR. 23

BERGELÄUFER WEG ZWISCHEN WÄIDMANNSGRUND UND REGEN-  
RUCKHALTEBECKEN AM PETERSILLENBERG

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BUNDTS 341) UND DES § 1 DES GLEICHNAMES ÜBER BAUGE-  
STÄLTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1959 (GVOBISCHL. -H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VER-  
ORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBISCHL. H. S. 196) WIRD NACH BESCHLUS-  
FASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM -2. Sep. 1976 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN  
NR. 23, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 8-9 BBauG AUF GRUND  
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG  
VOM 2. OKTOBER 1975.

2657 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 4. NOV. 1977



*[Signature]*  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS  
PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN  
IN DER ZEIT VOM 12. JULI 1976 BIS 12. SEP. 1976 NACH  
VORHERIGER AM 30. JUNI 1976 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG  
MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER  
AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN,  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

2657 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 1. NOV. 1977



*[Signature]*  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 3. DEZ. 1976, SOWIE DIE  
GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN  
PLANUNG, WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

RATZEBURG, DEN 3. DEZ. 1976



*[Signature]*  
Katasteramt

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUS  
DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM -2. Sep. 1976 GEBILLIGT.

2657 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 4. NOV. 1977



*[Signature]*  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, SOWIE DER BEIGEFÜGTE TEXT UND  
DIE BEGRÜNDUNG, SIND AM 10. NOV. 1977 MIT DER ERFOLGTEN  
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND  
LIEGEN VOM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG AB ÖFFENTLICH AUS.

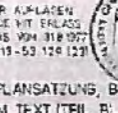
2657 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 11. NOV. 1977



*[Signature]*  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND  
AUS PLANZEICHNUNG UND BEIGEFÜGTEM TEXT, WURDE NACH  
§ 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 10.5.1977  
AZ. IV B10 c-613/04-53 129 (23) ERTEILT.

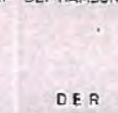
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 11. NOV. 1977



*[Signature]*  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG  
TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT

2657 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 11. NOV. 1977



*[Signature]*  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

## 1 FESTSETZUNGEN

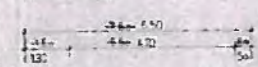
- WR REINES WOHNGEBIET  
§ 7 BBauG
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z)  
ALS HOCHSTGRENZE  
§ 17 BBauG
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
§ 24 BBauG
- O OFFENE BAUWEISE  
§ 27 BBauG
- NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG  
§ 17 Abs. 2 BBauG u. § 9 Abs. 1 Nr. 1c BBauG
- BAUGRENZE  
§ 23 BBauG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  
§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 3
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE  
§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 3
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN  
§ 8 BBauG Abs. 1 Nr. 1
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
VON BAUGEBIETEN  
§ 16 BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-  
REICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
§ 9 BBauG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE  
GRUNDSTÜCKSTEILE, NICHT-VERBAUBARE  
GRUNDSTÜCKSTEILE  
SICHTDREIECK  
§ 9 BBauG Abs. 1 Nr. 2 und dem Text Ziffer 3
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN  
§ 15 BBauG
- MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU  
BELASTENDE FLÄCHEN  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

## 2 DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- HOHENLINIEN, HOHENZAHL
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICH-  
NUNGEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

## STRASSENQUERSCHNITTE

M 1:100

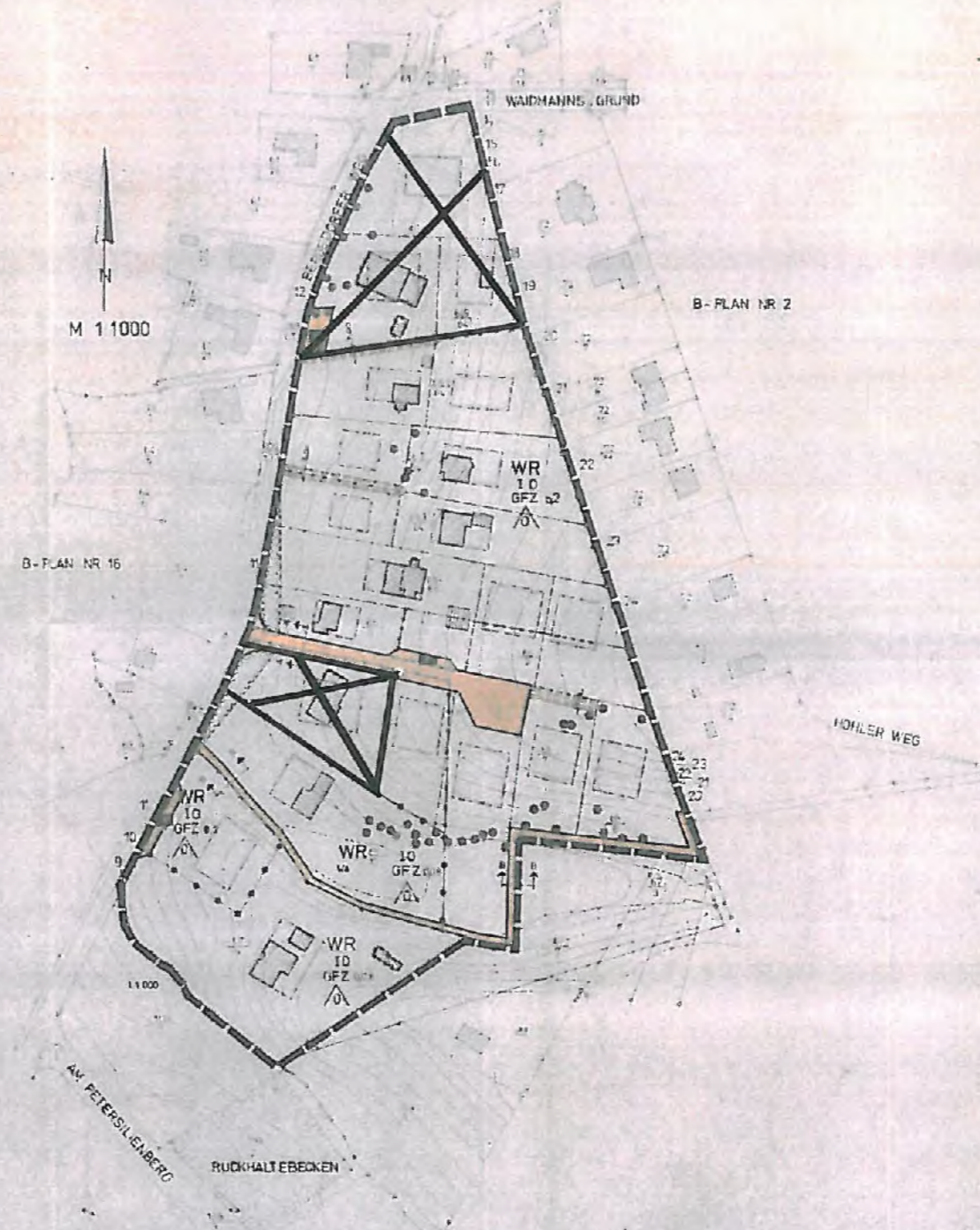


A-A

B-B

GEKÄRRT DEM BESCHLUSS DER  
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10. NOV. 1977  
WENTORF BEI HAMBURG, 10. NOV. 1977

WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER



M 1:1000

B-PLAN NR. 2

B-PLAN NR. 16



*[Signature]*  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER



## SATZUNG

der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über den Bebauungsplan Nr. 23  
(Bergedorfer Weg zwischen Waidmannsgrund und Regenrückhaltebecken  
Am Petersilienberg)

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Ver-  
bindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-  
baugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach  
Beschlüßfassung durch die Gemeindevertretung Wentorf bei Hamburg  
vom 2. September 1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23,  
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),  
erlassen:

1. Die Dachneigung der Gebäude beträgt 22° - 48°.  
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 Bebauung, Einfriedigung und Bepflanzung über 0,70 m, gerech-  
net von Fahrhahnoberkante, 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 Stahlrohpfosten 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.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der  
Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertre-  
tung vom 2. 10. 1975.

Wentorf bei Hamburg, den 4. März 1977

Werwinski  
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung  
und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. 7. 1976  
bis 12. 8. 1976 nach vorheriger am 30. 6. 1976 abgeschlossener  
Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in  
der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich  
ausgelegt.

Wentorf bei Hamburg, den 4. März 1977

Werwinski  
Bürgermeister



Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemein-  
vertretung vom 2. 9. 1976 gebilligt.

Wentorf bei Hamburg, den 4. März 1977

Werwinski  
Bürgermeister



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Plan-  
zeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innen-  
ministers 10. 5. 1977 - Gz.: IV 810 c - 813/04 - 53.129 (23)  
erteilt. Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des  
Innenministers vom 31. 8. 1977 - Az.: IV 810 c - 512.113 - 53.129 (23)  
bestätigt.

Wentorf bei Hamburg, den 10. August 1977

Werwinski  
Bürgermeister

11. Nov. 1977

