

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. FESTSETZUNGEN**

- WR** REINES WOHNBEBIET  
§ 3 Abs. 1 Nr. 1
- I** ZAHL DER VERGESCHOSSENE ALS HOCHSTGRENZE  
§ 1 Abs. 1 Nr. 1
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
§ 2 Abs. 1 Nr. 1
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL  
§ 2 Abs. 1 Nr. 2
- G** OFFENE BAUWEISE  
§ 2 Abs. 1 Nr. 3
- NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG**  
§ 2 Abs. 1 Nr. 4
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG**  
§ 2 Abs. 1 Nr. 5
- NUR HAUSGRUPPENREIHEHAUSER ZULÄSSIG**  
§ 2 Abs. 1 Nr. 6
- BAUGRENZE**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 1
- STRASSENVERKEHRSFÄHIGKEIT**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 2
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 3
- GEPLANTE PAVIMENTFLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 4
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 5
- GRENZE DES RÄUMLICHEN BEWERTUNGSBEREICHES DES VERFAHRENS**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 6
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 7
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 8
- MIT DEN FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN NEUEN BAUKONSTRUKTIONEN**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 9
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE, NICHT UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSTEILE, NICHTDREIECKE**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 10
- EINFAHRTEN**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 11
- PARKANLAGE (OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHE)**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 12
- ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 13
- GESCHLOSSENE BAUWEISE**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 14
- BAUWEISE**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 15

**NUTZUNGSCHARAKTER**

- BAUWEISE (NUR BEI VERFAHRENSBAU)
- BAUWEISE (NUR BEI VERFAHRENSBAU)
- BAUWEISE (NUR BEI VERFAHRENSBAU)

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FORTFALLENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN UND HÖHENZAHLEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- ABGRENZUNG GEGENÜBER DER GEMEINDE VERGEMEINDENDEN TEILGEBIETEN (FLUR- UND GEMEINDEGRENZEN)

**III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- DAS GEBÄUDE AUF DEM FLURSTÜCK 9/1 IST ALS ERHALTENSWEERTES KULTURDENKMAL NACH § 1 DES DENKMALSCHUTZGESETZES BEI DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE REGISTRIERT WORDEN**

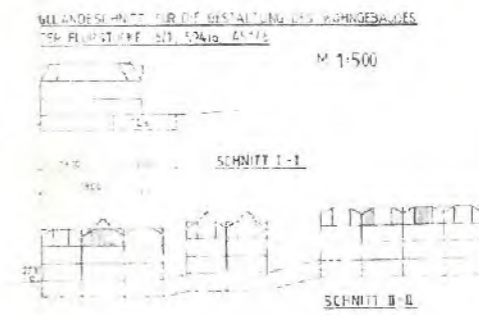
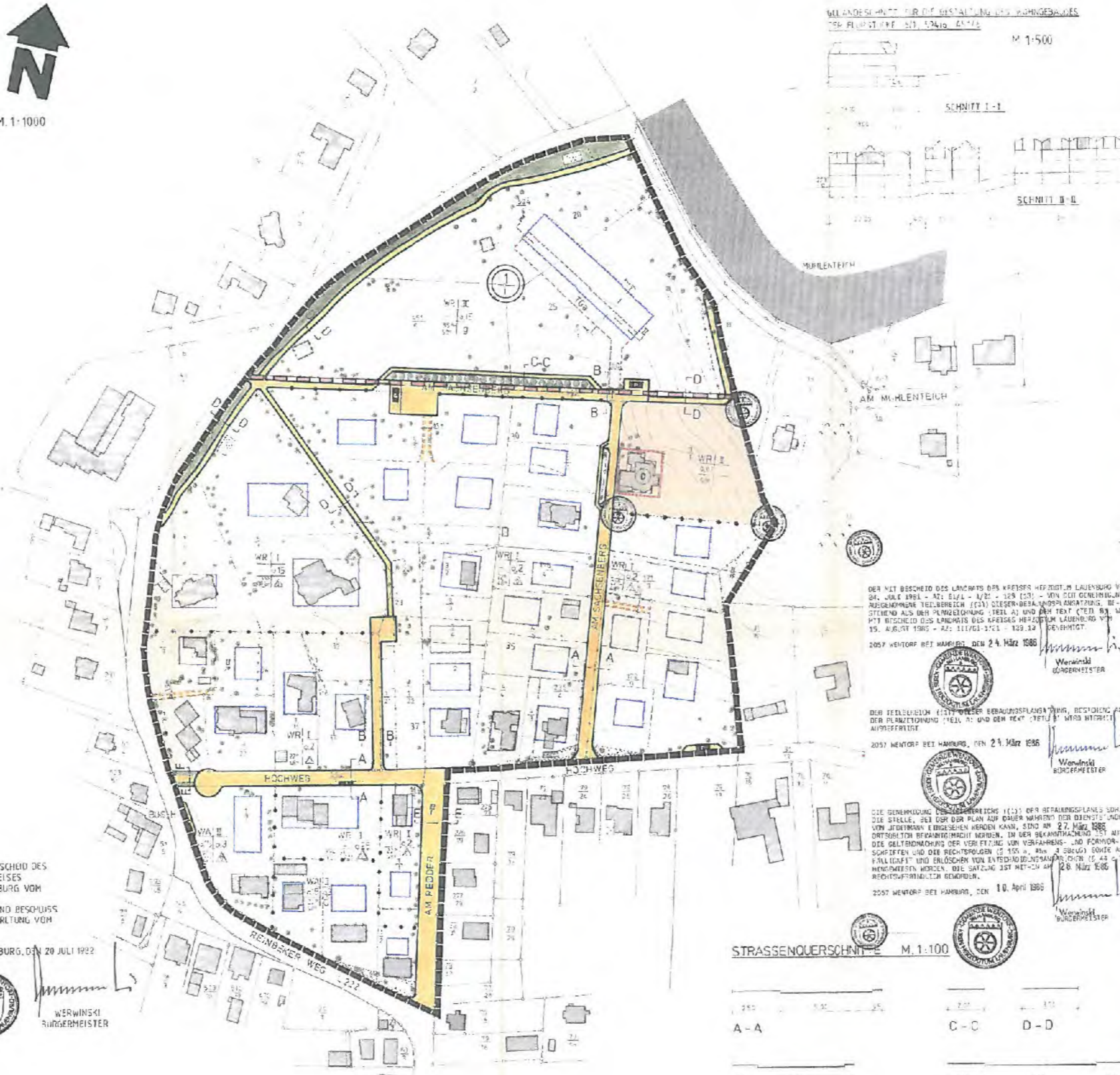
**SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN  
TEIL A PLANZEICHNUNG**

AUF GRUND DES § 16 BUNDESHAUSESETZ (GG) IN DER BEKANNTMACHUNG VOM 6. APRIL 1959 (GVBl. S. 349) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUWEISUNGSBESTIMMUNGEN VOM 16. APRIL 1959 (GVBl. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSESETZES VOM 9. DEZEMBER 1966 (GVBl. S. 108) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2. APRIL 1991 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



M. 1:1000

\* GEÄNDERT GEM. BESCHLUSSE DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUBENBURG VOM 24. JULI 1991 AZ: 61/1-1/21-129 12 UND BESCHLUSSE DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24. SEPT. 1991  
WENTORF BEI HAMBURG, DEN 20. JULI 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER



DER MIT BESCHLUSSE DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUBENBURG VOM 24. JULI 1991 - AZ: 61/1-1/21-129 12 - UND DES BESCHLUSSE DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2. APRIL 1991 - AZ: 111/91-1/11-129 12 - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUFGEFERTIGT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 24. MÄRZ 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER MIT BESCHLUSSE DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUBENBURG VOM 24. JULI 1991 - AZ: 61/1-1/21-129 12 - UND DES BESCHLUSSE DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2. APRIL 1991 - AZ: 111/91-1/11-129 12 - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUFGEFERTIGT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 24. MÄRZ 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG (13) DER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG (TEIL B) DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD HERMIT AUFGEFERTIGT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 10. APRIL 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUFGEFERTIGT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 22. JULI 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUFGEFERTIGT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 22. JULI 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

**BEBAUUNGSPLAN NR. 13**

AM SACHSENBERG / AM REDDER / HOCHWEG - Teilweise

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 12 UND § 9 BBOdG AUF GRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13. APRIL 1991

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN - 6. Juli 1991  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERBEIWEIUNG NACH § 23 BBOdG HAT AM 17. APRIL 1990 STATIFUNDEN DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 1. APRIL 1990  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN - 6. Juli 1991  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18. JUNI 1992 BIS 18. JULI 1992 NACH VORHERIGER AM 10. JUNI 1990 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN - 6. Juli 1991  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28. JUNI 1991 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBEBAUUNGSPLANUNG, WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT  
RATZEBURG, DEN 11. JUNI 1991  
KATASTERAMT

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSSE DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM - 2. APRIL 1991 GEBILLIGT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN - 6. Juli 1991  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, SOWIE DER BEIFUGTE TEXT UND DIE BEGRÜNDUNG, SIND AM 28. JULI 1992 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND ZUGEN VOM TAGE DER VERÖFFENTLICHUNG AB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 26. AUG. 1992  
\* TEILWEISE  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, WURDE NACH § 11 BBOdG IN VERBINDUNG MIT § 2 NR. 1 BUCHSTABE G) DER LANDESVORORDNUNG ZUR ÜBERTRAGUNG VON ZUSTÄNDIGKEITEN AUF NACHGEORDNETE BEHÖRDEN VOM 19. MAI 1971 (GVBl. S. 314), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE LANDESVORORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER LANDESVORORDNUNG ZUR ÜBERTRAGUNG VON ZUSTÄNDIGKEITEN AUF NACHGEORDNETE BEHÖRDEN VOM 24. AUGUST 1977 (GVBl. S. 306), MIT BESCHLUSSE DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUBENBURG VOM 24. JULI 1991 AZ: 61/1-1/21-129 12) ERTEILT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 10. MAI 1992  
\* TEILWEISE  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUFGEFERTIGT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 22. JULI 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

BEI AUFTRAG MIT VERORDNUNG DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUBENBURG VOM 14. SEPTEMBER 1991 AZ: 61/1-1/21-129 12) ZULASSUNG  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 10. MAI 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUFGEFERTIGT  
2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 22. JULI 1992  
WERWINSKI  
BÜRGERMEISTER

## SATZUNG

der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über den Bebauungsplan Nr. 13  
(Am Sachsenberg, Am Redder und Hochweg - teilweise -)

### TEXT, Teil B

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I, S. 949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wentorf bei Hamburg vom - 2. April 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Die Dachausbildung von Garagen: Flachdächer zulässig.
2. Drempele sind nicht zulässig.
3. Innerhalb der für Sichtdreiecke von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine maximale Höhe von 0,7 über Oberkante Straßenfläche nicht überschreiten. Ein evtl. Bewuchs ist unter dieser Höhe zu halten, ausgenommen hiervon ist die Festsetzung der Bäume gem. BBauG § 9 (1) 25 a + b.
4. Die Gestaltung des Wohngebäudes der Flurstücke 6/1, 594/6, 451/6:
  - 4.1 Farbliche Gestaltung:
    - a) Rotes Sichtmauerwerk,
    - b) Dachdeckung in anthrazitener Farbgebung bzw. Schieferton,
    - c) Wellplatten nicht zulässig.
  - 4.2 Die Fassade ist mit winkelartigen Anbauten bzw. Vor- und Rücksprüngen zu gestalten, keine glatt durchgezogenen Gesamtflächen. Die Dachflächen werden durch Versätze bzw. Terrasseneinschnitte gegliedert, Gaupen sind zulässig.
  - 4.3 Die Höhenordinaten nehmen Bezug auf den vorhandenen gewachsenen Boden entsprechend den NN-Höhenlinien im Bebauungsplan. Sockelhöhe über 60,0 cm nicht zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18. Juni 1980 bis 18. Juli 1980 nach vorheriger am 10. Juni 1980 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Wentorf bei Hamburg, den - 6. Juli 1981

Werwinski  
Bürgermeister



Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom - 2. April 1981 gebilligt.

Wentorf bei Hamburg, den - 6. Juli 1981

Werwinski  
Bürgermeister



Die teilweise Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung vom 24. Juli 1981 des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg - Az.: 61/1 - 1/21-129 (13) - mit einer Auflage und Hinweisen erteilt.

Wentorf bei Hamburg, den 10. Mai 1982

Werwinski  
Bürgermeister

