SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG ÜBER DEN TEIL A PLANZEICHNUNG

AUF GRUND DES § 1o BUNDESBAUGESETZ (BBauG) i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.7.1979 (BGBL. I. S. 949) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 1o 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 VOM 2. APRIL 1981 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- WR — REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE (§ 17 BauNVO)
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
- O — OFFENE BAUWEISE (§§ 22 UND 23 BauNVO UND § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§§ 22 UND 23 BauNVO UND § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§§ 22 UND 23 BauNVO UND § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)
- H — NUR HAUSGRUPPEN (REIHENHÄUSER) ZULÄSSIG (§§ 22 UND 23 BauNVO UND § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)
- P — * ~~ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN~~ FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN (§ 16 ABS. 5 BauNVO)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBauG)
- TGa — FLÄCHEN FÜR GARAGEN (GEMEINSCHAFTSGARAGEN) (§ 9 ABS. 1 NR. 22 BBauG ZU GUNSTEN DER FLURSTÜCKE 6/1, 451/6 u. 594/6)
- * FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBauG)
- * MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (ZU GUNSTEN DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKE) (BREITE 3,5m mind. § 9 ABS. 1 NR. 21 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SICHTDREIECK (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBauG)
- EINFAHRTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG)
- PARKANLAGE (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE) (§ 5 ABS. 2 NR. 5 UND § 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG)
- ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a+b BBauG)
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 1 BauNVO)
- * BAULINIE (§ 23 Bau NVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND- FLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

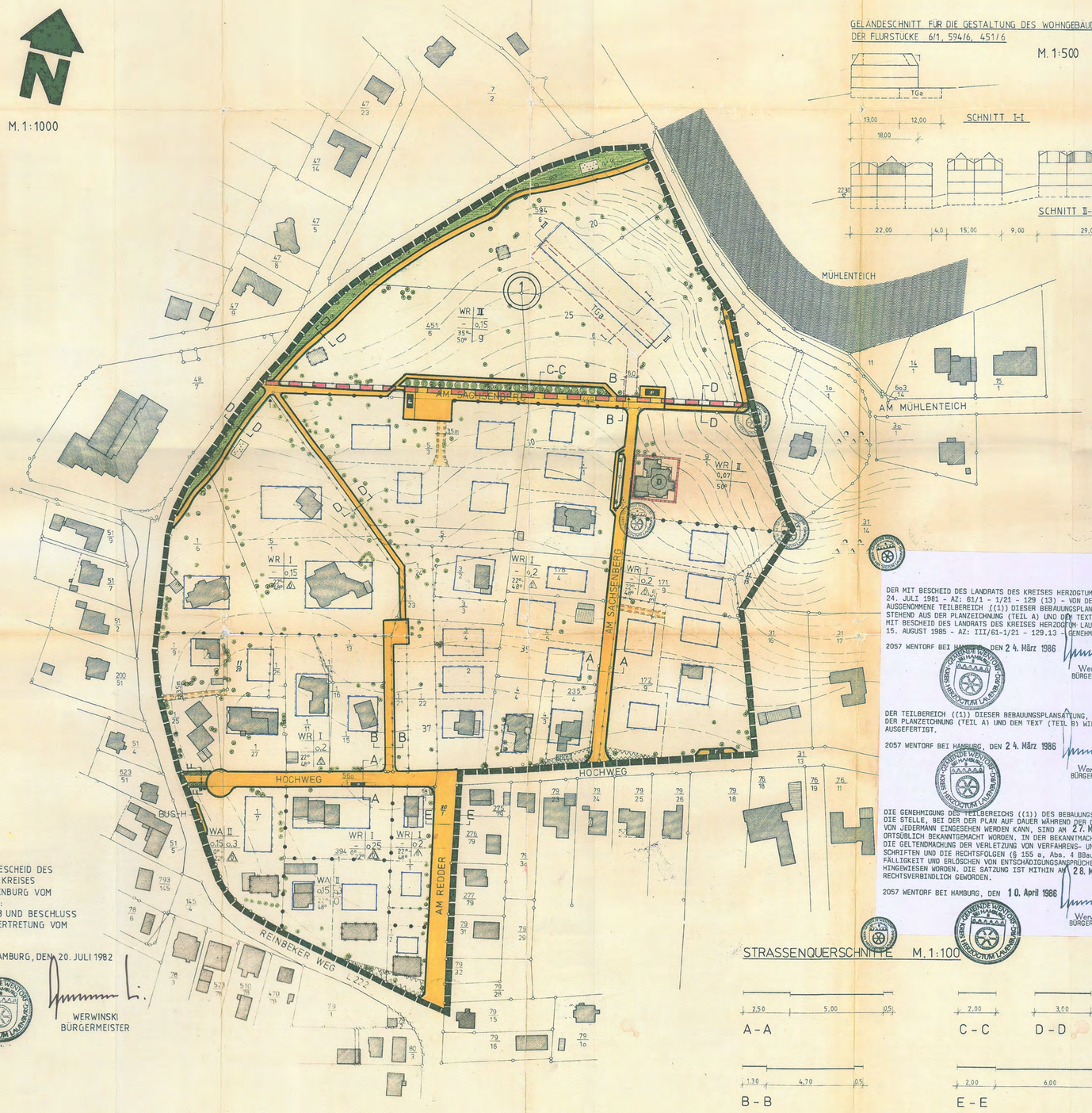
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN UND HÖHENZAHL
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- ABGRENZUNG DES VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMENEN TEILBEREICHS (1) (FLURST. 594/6, 451/6, 6/1).

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

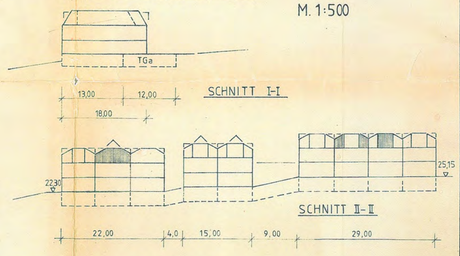
- (D) * DAS GEBÄUDE AUF DEM FLURSTÜCK 9/1 IST ALS ERHALTENSWERTES KULTURDENKMAL NACH § 1 DES DENKMALSCHUTZGESETZES BEI DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE REGISTRIERT WORDEN

M. 1:1000

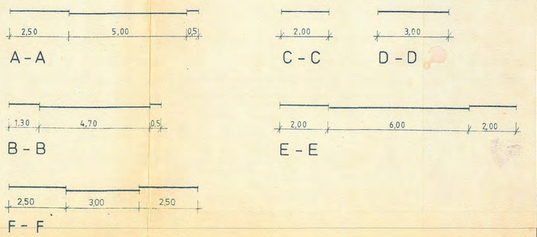


GELÄNDESCHNITT FÜR DIE GESTALTUNG DES WOHNGEBAUDES DER FLURSTÜCKE 6/1, 594/6, 451/6

M. 1:500



STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



* GEÄNDERT GEM. BESCHEID DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG VOM 24. JULI 1981 - AZ.: 61/1 - 1/21 - 129. 13 UND BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24. SEPT. 1981.

WENTORF BEI HAMBURG, DEN 20. JULI 1982

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

DER MIT BESCHEID DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG VOM 24. JULI 1981 - AZ: 61/1 - 1/21 - 129 (13) - VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMENE TEILBEREICH ((1)) DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT BESCHEID DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG VOM 15. AUGUST 1985 - AZ: III/61-1/21 - 129.13 - GENEHMIGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 24. März 1986

Werwinski
BÜRGERMEISTER

DER TEILBEREICH ((1)) DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZETCHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 24. März 1986

Werwinski
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES TEILBEREICHS ((1)) DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND AM 27. März 1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 a, Abs. 4 BBauG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 c BBauG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 28. März 1986 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 10. April 1986

Werwinski
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

AM SACHSENBERG / AM REDDER / HOCHWEG - teilweise

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 5, 8 UND 9 BBauG AUF GRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13. JULI 1978

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN - 6. Juli 1981

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2 a BBauG HAT AM 17. April 1980 STATTGEFUNDEN. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 1. April 1980

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN - 6. Juli 1981

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS 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 AUSGELEGEN.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN - 6. Juli 1981

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 26. MAI 1981 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG, WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

RATZEBURG, DEN 11. JUNI 1981

KATASTERAMT

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM - 2. April 1981 GEBILLIGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN - 6. Juli 1981

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, SOWIE DER BEIGEFÜGTE TEXT UND DIE BEGRÜNDUNG, SIND AM 28. Juli 1982 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG * IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM TAGE DER VEROFFENTLICHUNG AB OFFENTLICH AUS.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 26. Aug. 1982

* TEILWEISE

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, WURDE NACH § 11 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2 NR. 1 BUCHSTABE a) DER LANDESVERORDNUNG ZUR ÜBERTRAGUNG VON ZUSTANDIGKEITEN AUF NACHGEORDNETE BEHÖRDEN VOM 19. MAI 1971 (GVOBL. SCHL.-H. S. 314), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE LANDESVERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER LANDESVERORDNUNG ZUR ÜBERTRAGUNG VON ZUSTÄNDIGKEITEN AUF NACHGEORDNETE BEHÖRDEN VOM 24. AUGUST 1977 (GVOBL. SCHL.-H. S. 306), MIT BESCHEID DES LANDRATES DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG VOM 24. JULI 1981 AZ.: 61/1 - 1/21 - 129 (13) ERTEILT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 10. MAI 1982

* TEILWEISE

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

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

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 22. Juli 1982

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGE WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG VOM 16. SEPTEMBER 1981 - AZ.: 61/1 - 1/21 - 129 (13) ZURÜCKGEZOGEN.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 10. MAI 1982

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

DIE HINWEISE SIND DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24. SEPTEMBER 1981 BERÜCKSICHTIGT. DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER HINWEISE WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG VOM 14. Juni 1982 AZ.: 61/1-1/21-129 (13) BESTÄTIGT.

2057 WENTORF BEI HAMBURG, DEN 22. Juli 1982

WERWINSKI
BÜRGERMEISTER

S A T Z U N G

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

T E X T , 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. Drempel sind nicht zulässig.
3. Innerhalb der für Sichtdreiecke von der Bebauung freizuhaltenden 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 1 8. Juni 1980 bis 1 8. Juli 1980 nach vorheriger am 1 0. Juni 1980 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Wentorf bei Hamburg, den - 6. Juli 1981

Werwinski
Bürgermeister

GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG · KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

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

Wentorf bei Hamburg, den - 6. Juli 1981

Werwinski
Bürgermeister

GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG · KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

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 - 1121-129 (13) - mit einer Auflage und Hinweisen erteilt.

Wentorf bei Hamburg, den 1 0. Mai 1982

Werwinski
Bürgermeister

GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG · KREIS HERZOGTUM LAUENBURG