ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 (1) 1 BauGB
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	
Golf	besondere Zweckbestimmung : Golf	
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
0,2	Geschoßflächenzahl	
GR= / GF=	Grundfläche / Geschoßfläche	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	
	Baugrenze / Baulinie	
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§9 (1) 4 BauGB
St	Stellplätze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
R + W	Rad- und Wanderweg	
	Straßenbegleitgrün	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§9 (1) 15 BauGB
Ö	öffentliche Grünflächen	
P	private Grünflächen	
Golf	besondere Zweckbestimmung : Golf	
Freizeit	besondere Zweckbestimmung : Freizeiteinrichtungen	
	WASSERFLÄCHEN	§9 (1) 16 BauGB
	Wasserflächen	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 DER GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG	§9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§9 (1) 25a BauGB §9 (1) 25b BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
	Erhaltungsgebot für Einzelbäume	
	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
	Erhaltungsgebot für Baumgruppen	
	II. NACHRICHTLICHE KENNZEICHEN UND ÜBERNAHMEN	
K	UMGRENZUNG ARCHÄOLOGISCH-DENKMALPFLEGERISCHER BEREICH	
D	GRENZE DES UMGEBUNGSSCHUTZBEREICHES ZU EINGETRAGENEN KULTURDENKMÄLERN ("Rathaus" und zur "Golfstr. Nr. 5")	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	künftig entfallende Knickanpflanzungen	
	vorhandene bauliche Anlagen	

TEIL B - TEXT -

1 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Auf den nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" sind aus Gründen einer städtebaulich und landschaftspflegerisch besseren Einbindung des Golfgeländes in die Landschaft land- und forstwirtschaftliche Nutzungen ausgeschlossen. Sie sind als "extensivierte Flächen" einer freien natürlichen Entwicklung zu überlassen.

2 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

a) zu pflanzende Knicks sind auf einen mindestens 0,80m hohen Wall mit einer mindestens 2-reihigen Knickpflanzung in den Pflanzenarten des "Eichen-Hainbuchen-Knicks" zu erstellen. Die Pflanzdichte wird festgesetzt mit mindestens 1 Pflanze pro qm. Mindestens alle 30m ist ein Überhälter vorzusehen. Die Fußbreite des Knickwalles muß eine Breite von mindestens 3,50m aufweisen.

b) Einzelbäume werden festgesetzt in den Arten Eiche, Buche, Hainbuche, Feldahorn, Bergahorn.

3 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

a) Innerhalb der "privaten Grünfläche - Golf -" ist, mit Ausnahme der durch Baugrenzen begrenzten Flächen, die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig.

b) Innerhalb der durch Baugrenzen begrenzten Flächen innerhalb der "privaten Grünfläche - Golf -" sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem Spielbetrieb dienen (Caddyhaus, Abschlaghütte, Starthaus). Sie sind in Holzbauweise zu errichten und mit einer Dachbegrünung zu versehen. Die Traufhöhe über der mittleren Gebäudehöhe der überbauten Fläche darf 2,50m nicht überschreiten, die Firsthöhe max. 5,00m.

4 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Innerhalb der "Sondergebiete, die der Erholung dienen - Golf -", wird als Dachform "Walmdach" festgesetzt. Die Dachdeckung ist aus roten Dachsteinen (z.B. Ziegel) herzustellen.

5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE FREIZEIT -GRILL-

Die im Bereich öffentliche Grünfläche Freizeit -Grill- festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird festgesetzt als eine mindestens 6-reihige, auf einem Knickwall, zu errichtende Bepflanzung in den Arten wie Ziffer 2a des Textes. Als Grillanlage ist aus Gründen des Schutzes der Nachbarbebauung gegen Gerüche und Abgase eine überdachte Anlage mit einer maximalen Größe von 25qm und einem mindestens 4m über Okt. reichenden Abgasrohr auf der hierfür festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.

6 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN -GOLF-

Im Bereich der privaten Grünflächen -Golf- sind auf den festgesetzten überbaubaren Flächen nur die angegebenen Nebenanlagen zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF bei Hamburg

über den Bebauungsplan Nr. 33

GEBIET : "GOLFPLATZ"

Bereich : nördlich des "Wohltorfer Weges", östlich der Straßen "Am Buchenhain" und "Am Golfplatz", südlich der "Golfstraße", westlich des Tennisgeländes am "Grübbenweg".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.90 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Lauenburg und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.07.89. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck ______ am ______ erfolgt.

Wentorf b. Hbg. den 23. April 1990

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.90 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wentorf b. Hbg. den 23. April 1990

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ______ durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.07.89 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Wentorf b. Hbg. den 23. April 1990

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.90 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.90 gebilligt.

Wentorf b. Hbg. den 23. April 1990

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.89 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wentorf b. Hbg. den 23. April 1990

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.08.91 dem Landrat des Kreises Hzgt. Lauenburg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 08.11.91 Az.: 610/61702-1291.33 erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden~~ sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften ~~genehmigt worden.~~

Wentorf b. Hbg. den 14. JAN. 1994

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 06.07.89 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wentorf b. Hbg. den 23. April 1990

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wentorf b. Hbg. den 14. JAN. 1994

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.07.89 bis zum 31.08.89 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.07.89 in Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wentorf b. Hbg. den 23. April 1990

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.01.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.01.94 in Kraft getreten.

Der katastermäßige Bestand am 15.3.1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck den 15.3.1990

Dipl.-Ing. Jörg Kummer Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur 2400 Lübeck

Wentorf b. Hbg. den 01. FEB. 1994

Bürgermeister

GEMEINDE WENTORF bei Hamburg — BEBAUUNGSPLAN NR. 33

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand : **SATZUNG**
2. Ausfertigung