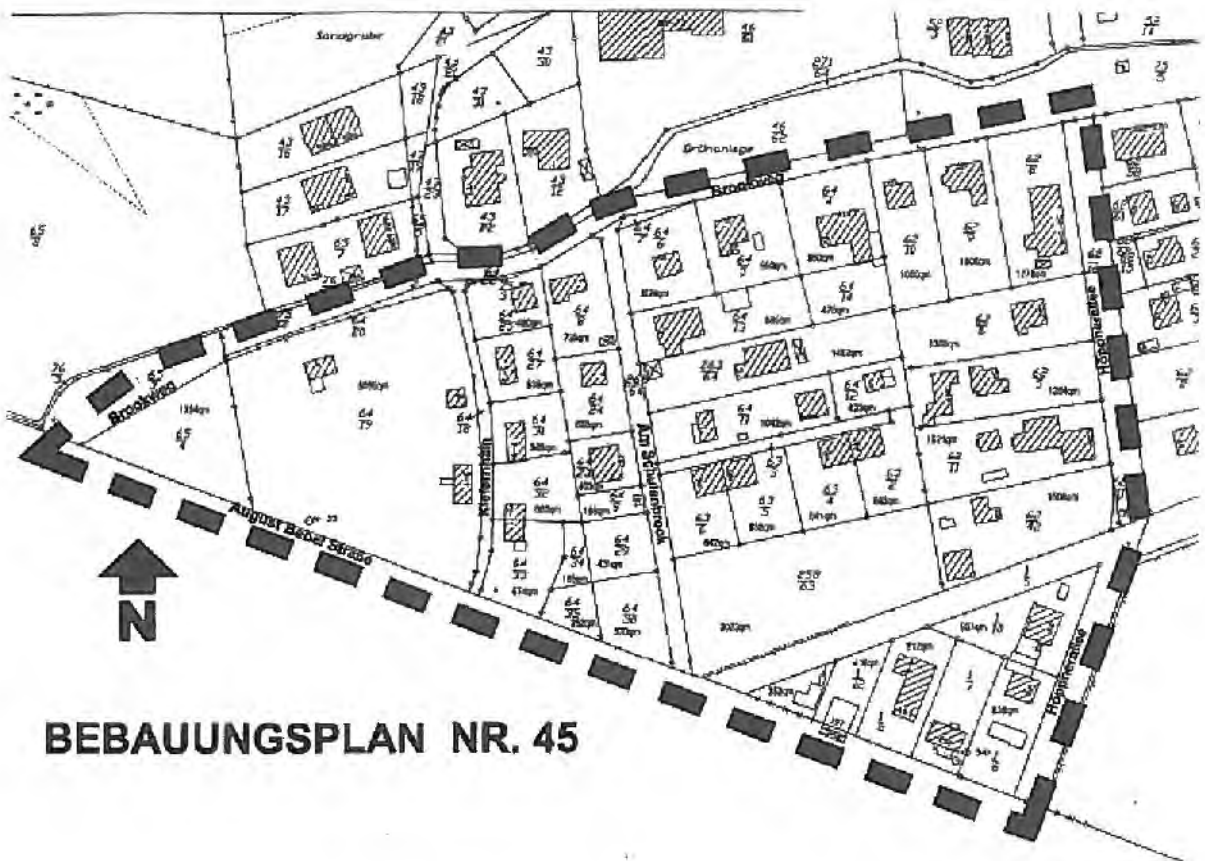


GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG

Satzung über die 1. Änderung des BEBAUUNGSPLANS Nr. 45

Brookweg / August-Bebel-Straße(Gemeindegrenze) / Höppnerallee



BEBAUUNGSPLAN NR. 45



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. v. m. § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 für das Gebiet Brookweg / August-Bebel-Straße(Gemeindegrenze) / Höppnerallee - bestehend aus einem Text - erlassen:

1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung und Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415), in der zuletzt geänderten Fassung,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 22.01.2009 (GVObI. S-H S. 6), in der zuletzt geänderten Fassung

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

Für die in den Teilbereichen A1, C1 und D entlang des Brookweges festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) ist als Höhenbezugspunkt die mittlere Oberkante des gewachsenen Bodens des jeweiligen Baugrundstücks anzusetzen.

Gleiches gilt für die zulässigen Sockelhöhen in diesem Bereich.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Unterausschusses vom 24.02.2011

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Bereitstellung im Internet unter www.wentorf.de am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Bergedorfer Zeitung am 02.03.2011 hingewiesen.

Wentorf bei Hamburg, 12.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund § 13 (2) Nr.1 BauGB abgesehen.

Wentorf bei Hamburg, 12.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister



Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wentorf bei Hamburg, 12.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss hat den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung am 24.02.2011 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wentorf bei Hamburg, 12.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus einem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2011 bis 11.04.2011 während der allgemeinen Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet unter www.wentorf.de am 02.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Bergedorfer Zeitung am 02.03.2011 hingewiesen.

Wentorf bei Hamburg, 12.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2011 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wentorf bei Hamburg, 12.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus einem Text am 30.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wentorf bei Hamburg, 12.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister



Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus einem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wentorf bei Hamburg, 12.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister

Die Satzung wurde am 18.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Ferner wurde in derselben Bekanntmachung die Stelle benannt, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 19.07.2011 in Kraft getreten.

Wentorf bei Hamburg, 19.07.2011

gez.
Matthias Heidelberg
Bürgermeister