

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs 1 BbauVG
- GE** GEWERBEGEBIET
§ 6 BauVVO
- GRZ 0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL
§ 16 BauVVO
- III** ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE (ZI) ALS HOCHSTGRENZE
§ 17 BauVVO
-  BAUGRENZE
§ 23 BauVVO
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
§ 9 Abs 1 Nr 11 BbauVG
-  ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
§ 9 Abs 1 Nr 11 BbauVG
-  STRASSENABGRENZUNGSLINIE
§ 9 Abs 1 Nr 11 BbauVG
-  MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE
§ 9 Abs 1 Nr 21 BbauVG
-  FUHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN (HOCHSPANNUNGSLEITUNG)
§ 9 Abs 1 Nr 13 BbauVG
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs 1 Nr 25 Buchstabe a) UND Abs 4 BbauVG
-  UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, SICHTFLÄCHEN
§ 9 Abs 1 Nr 19 UND Abs 4 BbauVG
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN
§ 16 Abs 5 BauVVO

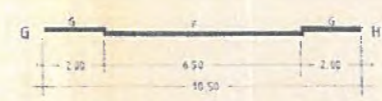
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
-  FLURSTÜCKSGRENZEN
-  KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
-  FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
-  HOHENLINIEN
-  GEMEINDEGRENZE
-  MAßZAHLEN/METER

PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFIL IM M. 1:100



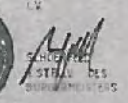
G - GEHEN
F - FAHREN

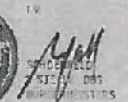
SATZUNG DER GEMEINDE WENTORF bei HAMBURG ÜBER DIE 1.(vereinfachte) ÄNDERUNG gem. § 13 BUNDESBAUGESETZ DES BEBAUUNGSPLANES NR.5

GEBIET ZWISCHEN DER BERLINER LANDSTRASSE - B 207 - DER GEMEINDEGRENZE ZU BÖRNSEN, DEN WOHNBAUFLÄCHEN DER STRASSE SCHANZE UND DEM SONDERGEBIET BUNDESWEHR BETREFFEND FLURSTÜCKE 42/5 (teilw.), 41/5 (teilw.) und 41/4 (teilw.) DER FLUR 4 DER GEMARKUNG WENTORF)
ÄNDERUNG DER TRASSE DER GEPLANTEN ERSCHLIEßUNGSSTRASSE IMMENBERG

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BauVG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18 AUGUST 1976 (BGBL. LS 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06 JULI 1979 (BGBL. LS 949) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.04.1985 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1.(vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.5 BESTEHEND AUS EINER PLANZEICHNUNG ERLASSEN. ES GILT DIE HAHNUTZUNGSVERORDNUNG (BauVVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15 SEPT. 1971 (BGBL. LS 1743)

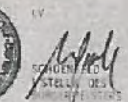
ZURÜCKGELEGT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSSCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.02.85 DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH FOLGENDE IN DER BEWAHRERZEITUNG AM 29.05.85 ERFOLGT
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 14.04.1985

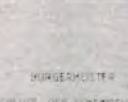
IV

 DIE VON DER PLANUNG BERUHMEN TRADITIONEN DER GEMEINDE WENTORF SIND IN DEN BEBAUUNGSPLÄNEN UND BEBAUUNGSZONEN, DIE MIT DER VERORDNUNG VOM 15.03.85 ZUR ABGABE EINER STÜLLUNGNAHME AUFGEFÜHRT WURDEN
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 14.04.1985

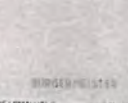
IV

 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 21.02.85 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEWAHRUNG ERWÄHLT.
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 11.06.1985


IV

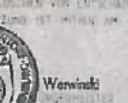
 DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS EINER PLANZEICHNUNG, WURDE AM 25.04.85 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG ERWÄHLT. DIE BEWAHRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.04.85 ERWÄHLT.
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 14.05.1985

IV

 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 25.04.85 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEWAHRUNG ERWÄHLT.
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 14.05.1985

IV

 DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS EINER PLANZEICHNUNG, WURDE AM 25.04.85 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG ERWÄHLT. DIE BEWAHRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.04.85 ERWÄHLT.
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 14.05.1985

IV

 DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS EINER PLANZEICHNUNG, WURDE AM 25.04.85 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG ERWÄHLT. DIE BEWAHRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.04.85 ERWÄHLT.
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 12. Sep. 1985

IV

 DIE 1.(vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD AM 12. SEP. 1985 GÜLTIG. WÄHREND DER DREIWOCHENFRIST WERDEN KEINE ANFRAGEN AN DEN BEWAHRER ERREICHEN. WENN KEINE ANFRAGEN ERREICHEN, WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AM 12. SEP. 1985 GÜLTIG. WÄHREND DER DREIWOCHENFRIST WERDEN KEINE ANFRAGEN AN DEN BEWAHRER ERREICHEN. WENN KEINE ANFRAGEN ERREICHEN, WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AM 12. SEP. 1985 GÜLTIG.
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 17. Sep. 1985

IV

 DER KATASTERPLAN BESTAND AM 1. JUNI 85 AUS 10.000 FLURSTÜCKEN. DIE NEUEN STRUKTUREN WERDEN AM 1. JUNI 85 GÜLTIG. WÄHREND DER DREIWOCHENFRIST WERDEN KEINE ANFRAGEN AN DEN BEWAHRER ERREICHEN. WENN KEINE ANFRAGEN ERREICHEN, WIRD DER KATASTERPLAN AM 1. JUNI 85 GÜLTIG.
ZUST. WENTORF BEI HAMBURG, DEN 17. Sep. 1985

Satzung

der Gemeinde Wentorf b.Hbg.
über den Bebauungsplan Nr. 5

(Gewerbegebiet zwischen der Berliner Landstraße (B 207),
der Gemeindegrenze zu Börnsen, den Wohnbauflächen an
der Straße "Schanze" und dem Sondergebiet der Bw.)

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalt-
terische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl.Schl.-H.S.59)
in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchfüh-
rung des Bundesbaugesetzes vom 9.12.1960 (GVOBl.Schl.-H.
S.198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindever-
tretung Wentorf b.Hbg. vom 10.6.1976 folgende Satzung
über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung:

- a) Außer den baulichen Anlagen gemäß § 8(2) BauNVO
werden ausnahmsweise auch die baulichen Anlagen
gemäß § 8(3) BauNVO zugelassen.
- b) Gemäß § 8(4) BauNVO werden bauliche Anlagen mit
hohem Abwasseranfall (z.B. Pappe- und Papierer-
zeugung, Wäschereien, Konservenherstellung)
nicht zugelassen.

2. Auf den als Sichtflächen festgesetzten Grundstücks-
teilen dürfen Pflanzen, Einfriedigungen und Neben-
anlagen nicht höher als 80 cm über Oberkante Fahr-
bahn sein. (§ 9(1)15 BBauG und § 14(1) BauNVO)

3. Beiderseits der Straße "Südring" und an der Ost-
seite vom "Jägerstieg" können Einfahrten zugelassen
werden, wenn die besondere Eigenart des Betriebes
es erfordert. Das Erfordernis ist nachzuweisen.
Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Einfahrten
angelegt werden.

4. Anpflanzungsflächen:

- a) Beiderseits der Straßen "Südring" und "Schanze"
sind in jeweils 10 m Abstand Pappeln (*Populus
canescens*) und Traubeneichen (*Quercus petraea*)
in gleichmäßiger Reihenfolge anzupflanzen.

- b) An der östlichen und südöstlichen Grenze des
Planbereiches sind die Anpflanzungsflächen
knickartig zu gestalten. Auf diesen Flächen
und auch an der südlichen Plangrenze sind
Hagebutte, Schlehe, Hasel, Holunder und Hart-
riegel zu pflanzen. An der südlichen Plangren-
ze ist desweiteren Korbweide anzupflanzen.
- c) Auf den Aufschüttungsflächen im westlichen
Planbereich sind baum- und strauchartige
Kiefern (*Pinus mugo*) anzupflanzen. Am Böschungs-
fuß sind in jeweils 10 m Abstand Pappeln (*Popu-
lus canescens*) und Traubeneichen (*Quercus pe-
traea*) in gleichmäßiger Reihenfolge anzupflan-
zen. Die übrigen an den Aufschüttungsflächen
festgesetzten Anpflanzungsflächen sind mit
Hagebutte, Schlehe, Hasel, Holunder und Hart-
riegel zu bepflanzen.

Entworfen und aufgestellt nach
§§ 8 und 9 BBauG auf der Grund-
lage des Aufstellungsbeschlusses
der Gemeindevertretung vom 13.11.1961

Wentorf b.Hbg., den 30. März 1977



Der Bürgermeister:

Werwinski

Der Entwurf des Bebauungsplanes,
bestehend aus Planzeichnung und
Text, sowie die Begründung haben
in der Zeit vom 30.10. bis 1.12.1975
nach vorheriger am 20.10.1975 ab-
geschlossener Bekanntmachung mit
dem Hinweis, dass Anregungen und
Bedenken in der Auslegungsfrist
geltend gemacht werden können,
öffentlich ausgelegt.

Wentorf b.Hbg., den 30. März 1977



Der Bürgermeister:

Werwinski