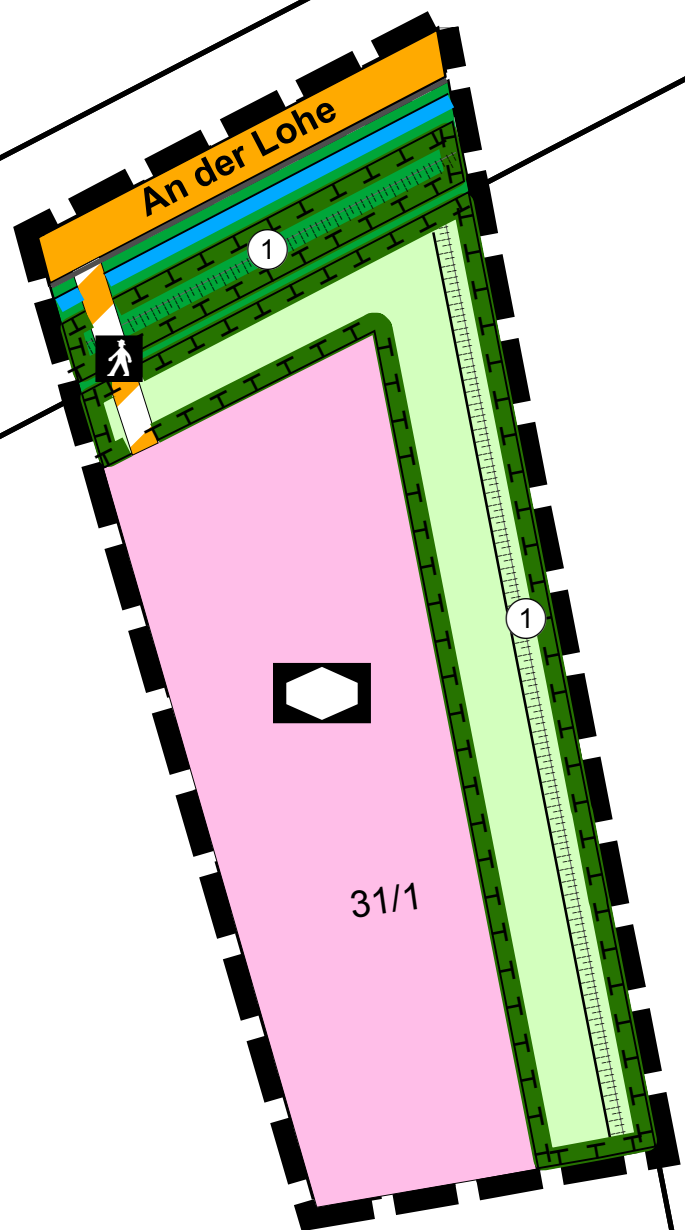


BEBAUUNGSPLAN 41, 1. ÄNDERUNG

TEIL A – PLANZEICHNUNG

"Gemarkung Wentorf bei Hamburg, Flur 3"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV)vom18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



N
1:500

Planzeichenerklärung

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Waldkindergarten

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

3. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

- Entwässerungsmulde / -graben

4. Grünflächen § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Kennzeichnung der Maßnahmenfläche: Knickerhalt

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

7. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Knickwall, Bestand
- Flurstücksnummer

TEIL B – Textliche Festsetzungen

In der Gemeinbedarfsfläche ist die Aufstellung eines mobilen Fahrzeuges (Zirkuswagen, Bauwagen o.ä.) zulässig.

Die Aufstellung eines Zeltes (Tipi, Rundzelt, Jurte o.ä.) ist zulässig.

Vom Knickfußpunkt ist ein Abstand von 5m einzuhalten. In diesem Streifen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Im Knickschutzstreifen ist nur eine extensive Nutzung zulässig.

Die anfallenden Abwässer sind in einer wasserrechtlich zulässigen Form zu beseitigen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 – 1. Änderung für das unten genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 24.01.2013
Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung und Bereitstellung im Internet unter www.wentorf.de am 27.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Wentorf bei Hamburg, den 31.03.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 11.03.2013 bis 15.03.2013 in Form eines Aushangs durchgeführt.

Wentorf bei Hamburg, den 31.03.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind am 28.02.2013 und erneut am 11.04.2013 sowie der Kreis Herzogtum Lauenburg am 27.08.2013 und nochmals die Behörden und sonstigen TÖB am 16.12.2013 schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wentorf bei Hamburg, den 31.03.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister

Der Planungs- und Umweltausschuss hat den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung am 28.03.2013 und erneut am 22.08.2013 sowie am 28.11.2013 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wentorf bei Hamburg, den 31.03.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2013 bis 14.05.2013 sowie vom 05.09.2013 bis 04.10.2013 sowie vom 06.01.2014 bis 07.02.2014

während der allgemeinen Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung und durch Bereitstellung im Internet unter www.wentorf.de am 04.04.2013 und am 28.08.2013 sowie am 20.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Wentorf bei Hamburg, den 31.03.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19.03.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 04.04.2014

Agnar Boysen L.S.
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wentorf bei Hamburg, den 31.03.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.03.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wentorf bei Hamburg, den 31.03.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wentorf bei Hamburg, den 31.03.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister

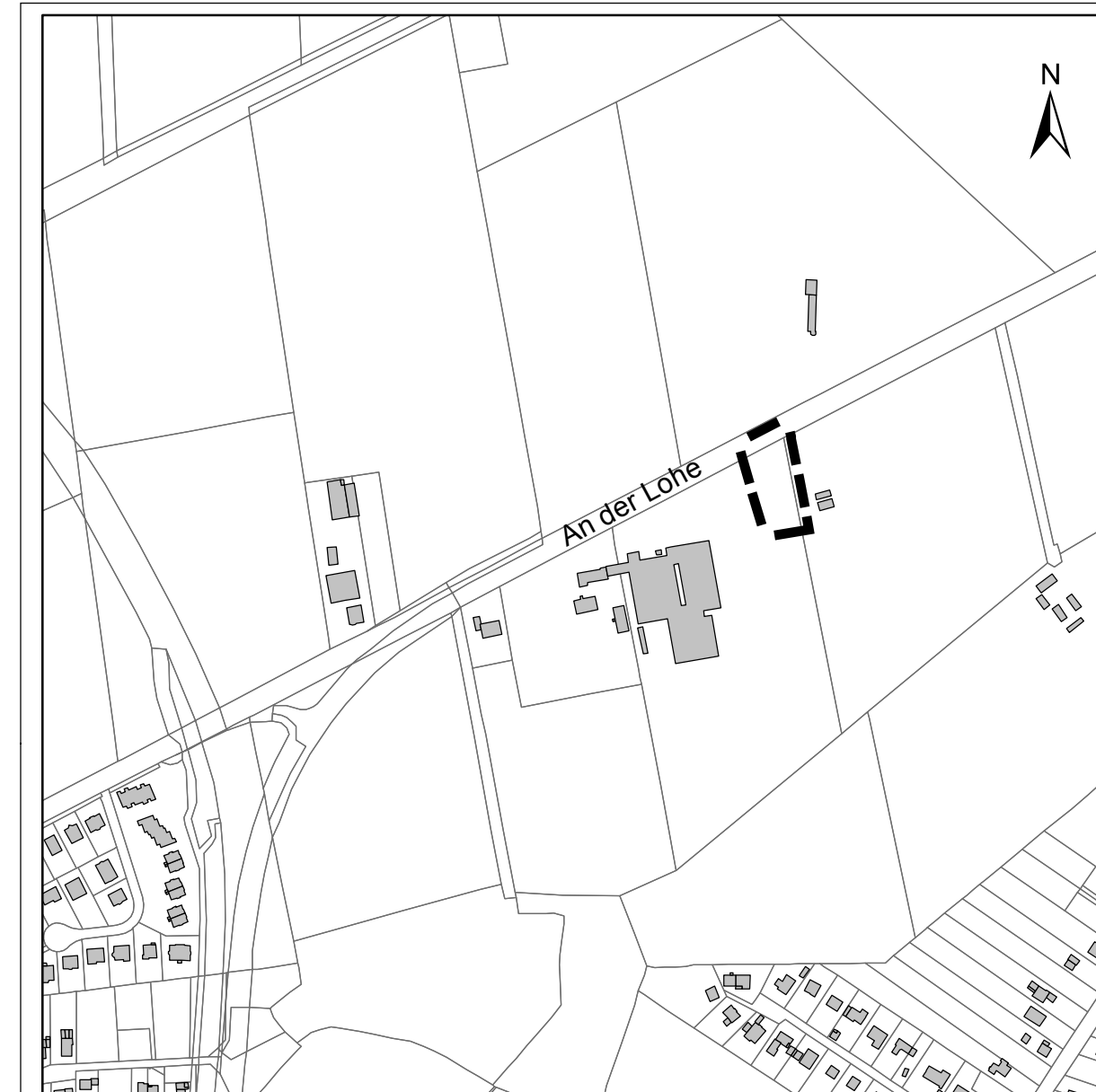
Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 12.04.2014 in Kraft getreten.

Wentorf bei Hamburg, den 14.04.2014

gez. Heidelberg L.S.
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über den Bebauungsplan Nr. 41 1. Änderung

nordöstliche Teilfläche des Flurstücks 31/1 der Flur 3,
westlich der Wentorfer Lohe, südlich An der Lohe

Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Amt für Finanzen und Innere Dienste
Sachgebiet Planung
Hauptstraße 16
21465 Wentorf bei Hamburg