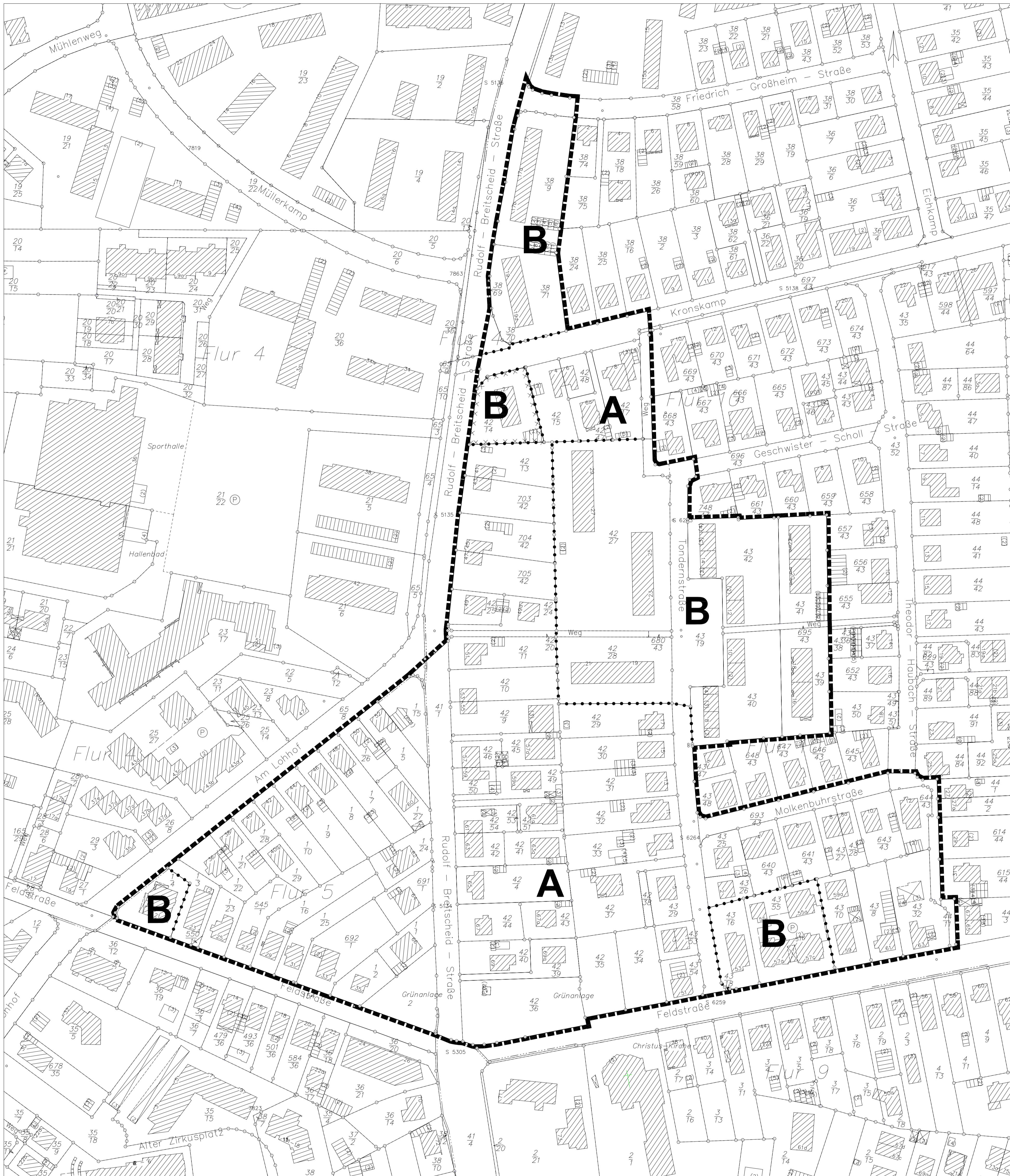


Bebauungsplan Nr.100h "Rudolf-Breitscheid-Straße"

Aufgrund des §10 und §19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 OLG- VertretungsänderungsG vom 23.7.2002 (BGBl. S. 2850) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschluß durch den Rat vom 25.09.03 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.100h für das Gebiet "Rudolf-Breitscheid-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



Zeichenerklärung

- Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990
- I. Festsetzungen**
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Quartier A
 - Quartier B
 - Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummer

Text (Teil B)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100h "Rudolf-Breitscheid-Straße" bedarf die Teilung eines Grundstücks der Genehmigung durch die Stadt gem. §§ 19 f. BauGB.

Die folgenden textlichen Festsetzungen betreffen nur das "Quartier A".

- Auf den rückwärtig gelegenen Grundstücken oder Grundstücksteilen ist nur eine eingeschossige Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig.
 - In den Einzelhäusern und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.
 - Die Firsthöhe wird auf maximal 9 m begrenzt. Die Dachneigung darf höchstens 45° betragen.
- Die Mindestgrundstücksgröße der im "Quartier A" befindlichen Grundstücke beträgt bei Einzelhäusern 430 qm und bei Doppelhäusern 650 qm.
- Für die straßenseitig gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile gelten, in Abhängigkeit von der Geschossigkeit, folgende Mindestgrundstücksgrößen:

Zahl der Vollgeschosse	Mindestgrundstücksgröße / anzurechnende Fläche
I	430
II	540

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 26.09.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 29.10.2002 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 06.11. bis zum 20.11.2002 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 06.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.06. bis zum 10.07.2003 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.05.2003 im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wedel, den 10.02.2004
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 10.02.2004
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 10.02.2004
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 10.02.2004
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 10.02.2004
Der Bürgermeister
i. A.

Der katastermäßige Bestand am 05. Juni 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.09.2003 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Rates vom 25.09.2003 gebilligt.

Als Inhalt des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung hat der Rat der Stadt Wedel in seiner Sitzung am 25.09.2003 beschlossen, daß die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Genehmigung durch die Stadt gem. §§ 19 f. BauGB bedarf.

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

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 7.4.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 08.04.2004 in Kraft getreten.

Wedel, den 20.04.2004
Der Bürgermeister

Elmshorn, den 19.Feb.2004
Katasteramt

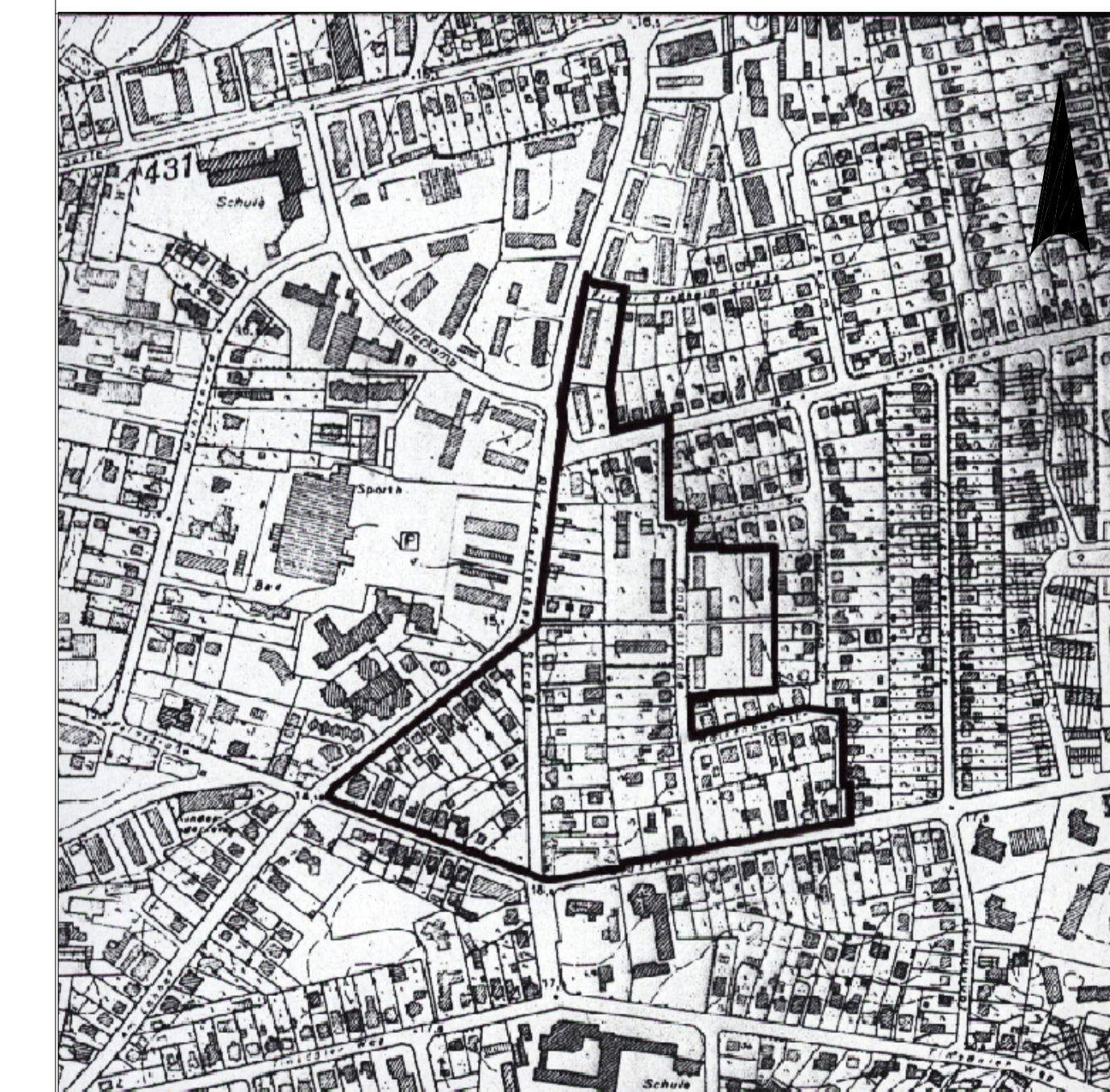
Wedel, den 27.02.2004
Der Bürgermeister

Wedel, den 27.02.2004
Der Bürgermeister

Wedel, den 27.02.2004
Der Bürgermeister

Wedel, den 27.02.2004
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 100h "Rudolf-Breitscheid-Str."



Übersichtsplan M. 1:5000

Plan Nr. 1 von 1 Plan	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	M. 1:1000
bearbeitet: Ku	gezeichnet: M6-Pta.	Stand: 20.01.2004
W:\Daten FD2-61\bauleitplanung\bebauungsplanel\ bplan100h\bp100h_20jan2004_SB.dwg		