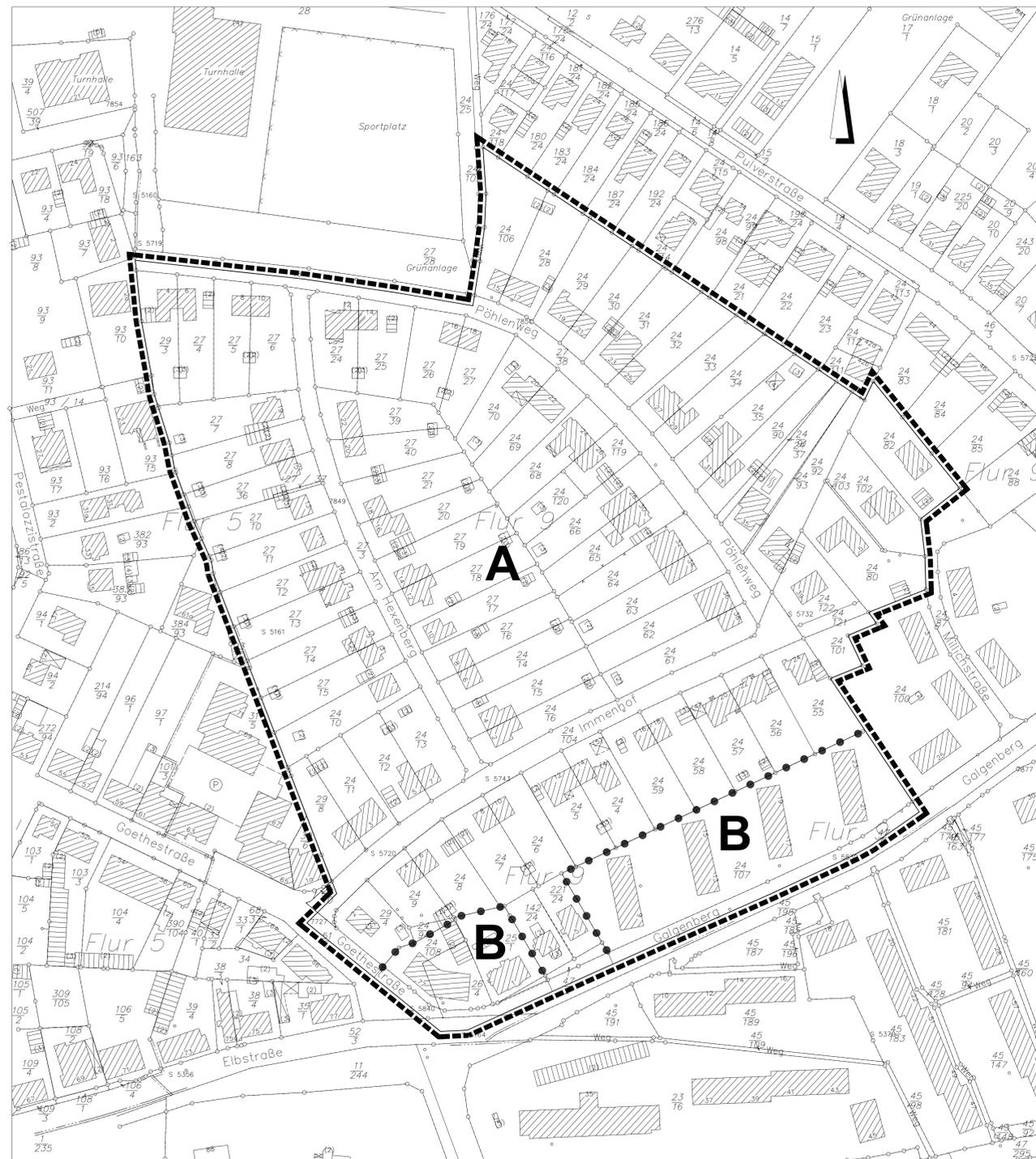


Bebauungsplan Nr.100k "Am Hexenberg "

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) wird nach Beschluss durch den Rat vom 01.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.100k für das Gebiet "Am Hexenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



Zeichenerklärung

Genäß Planzeichenverordnung 1990
Es gilt die Bauzeichnungsverordnung 1990

I. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Quartier A
- Quartier B
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

II. Darstellung ohne Normcharakter

Text (Teil B)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100k "Hexenberg" 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 Grundstücke beträgt bei Einzelhäusern 517 qm und bei Doppelhäusern 776 qm.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 19.12.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- am 26.04.2003 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 05.05. bis zum 19.05.2003 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Planungsausschuss hat am 12.08.2003 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 05.01. bis zum 04.02.2004 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.12.2003 im Wedeler-Schulauer-Tageblatt und im Hamburger Abendblatt -Pinneberger Zeitung- ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 04. Juni 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Wedel, den 06.07.2004
Der Bürgermeister
i. A.

Elmshorn, den 08. Juli 2004
Katasteramt

Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.04.2004 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Rates vom 01.04.2004 gebilligt.

Als Inhalt des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung hat der Rat der Stadt Wedel in seiner Sitzung am 01.04.2004 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 18.09.2004 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.09.2004 in Kraft getreten.

Wedel, den 29.07.2004
Der Bürgermeister

Wedel, den 28.09.2004
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 100k "Am Hexenberg"

Übersichtsplan M. 1:5000

Plan Nr. 1 von 1 Plan	Stadt Wedel	
bearbeitet: Ku	Stadt- und Landschaftsplanung	M. 1:1000
gezeichnet: M&Pta.	W:\Daten FD2-61\bauleitplanung\bebauungspläne\plan100k_SB17jun2004.dwg	