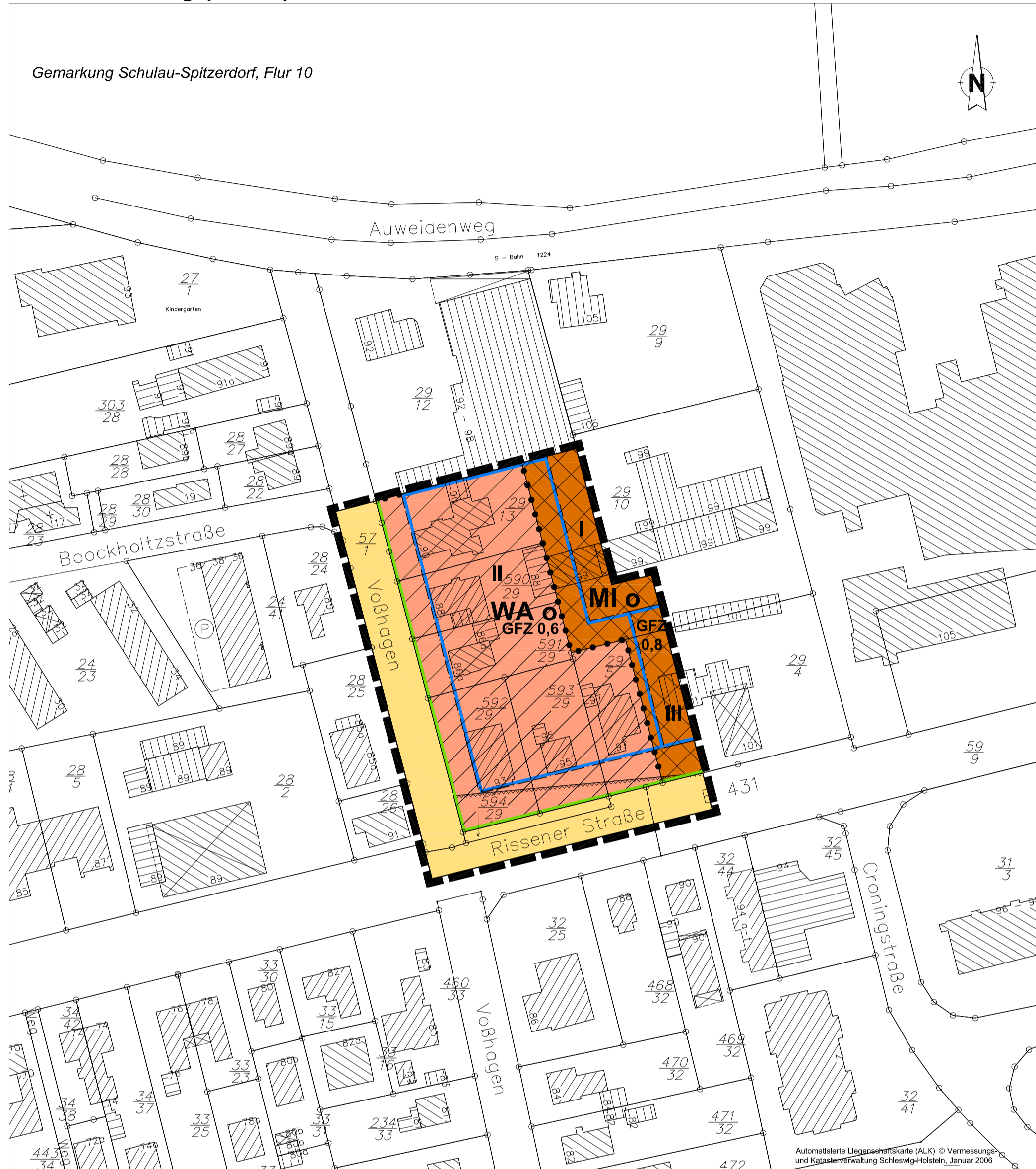


Bebauungsplan Nr. 55 "Beksweide" 1. Vereinfachte Änderung

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluss durch den Rat vom 24.11.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.55 1. Vereinfachte Änderung für das Gebiet "Beksweide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1:1000



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung 1990

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)

O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

sonstige Planzeichen

⬜ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 BauNVO)

⬜ Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstückflächen, die von jeder Sichtbehinderung über 70 cm von Oberkante Fahrbahn freizuhalten sind. (§ 9 (1) 10 BauGB)

Text (Teil B) (übernommen aus Bebauungsplan Nr.55 "Beksweide")

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Misch- und Allgemeines Wohngebiet
Im Misch- und Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 ABS.1 BauNVO nur als Ausnahme zulässig.

2.0 Mass der baulichen Nutzung

2.1 Im Misch- und Allgemeinen Wohngebiet wird die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Stellplätze / Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht (§21a ABS.5 BauNVO 77).

3.0 Sonstige Festsetzungen

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
Ausserhalb der dafür festgesetzten Flächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. §23 ABS.5 BauNVO findet keine Anwendung.

3.2 Schallschutz
Für Aufenthaltsräume ist ein baulicher Schallschutz entsprechend der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Aussenlärm vorzusehen. Gemessen von der Achse der B 431 in einem Abstand = 20m in dem Lärmpegelbereich III, darüber in dem Lärmpegelbereich II.
Zur B 431 orientierte Schlafräume sind mit gleichem Schalldämmmass wie die Fenster zu versehen.
Die baulichen Anforderungen sind auf die den ergänzenden Bestimmungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zugrunde gelegten Werte auszurichten. Ausnahmen sind generell zulässig, wenn der äquivalente Dauerschallpegel die Planungsrichtpegel für die Baugebiete gemäß DIN 18005 (Vornorm) nicht mehr überschreitet.

3.3 Sichtdreiecke
In dem in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreieck sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14 ABS.1 und 2 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Hecken und Büsche dürfen eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten.

Der Planungsausschuss hat am 23.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurde der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.07.2005 bis zum 10.08.2005 nach § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der katastermäßige Bestand am 28. Okt. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, ausgenommen die vorhandenen Bäume und Sträucher, werden als richtig bescheinigt.

Wedel, den 05.05.2006
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 05.05.2006
Der Bürgermeister
i. A.

Wedel, den 05.05.2006
Der Bürgermeister
i. A.

Elmshorn, den 08. Mai 2006
Katasteramt

Der Rat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.11.2005 vom Rat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Rates vom 24.11.2005 gebilligt.

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

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat und 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 13.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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 (§44BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4(3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14. Juni 2006 in Kraft getreten.

Wedel, den 16.05.2006
Der Bürgermeister

Wedel, den 16.05.2006
Der Bürgermeister

Wedel, den 16.05.2006
Der Bürgermeister

Wedel, den 27.06.2006
Der Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1:5000	
Plan Nr.1	Stadt Wedel
bearbeitet: Ku	Stadt- und Landschaftsplanung
gezeichnet: M6-Pta	Stand: 28.04.06