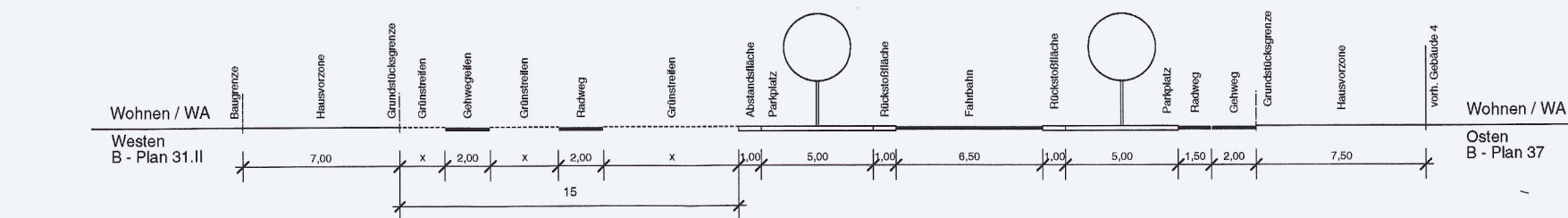
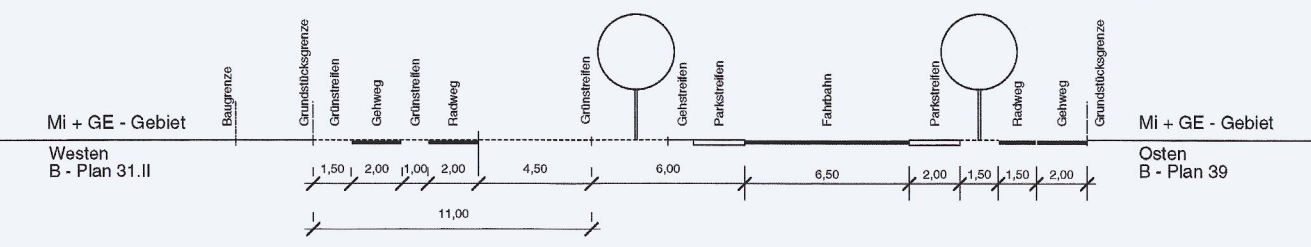


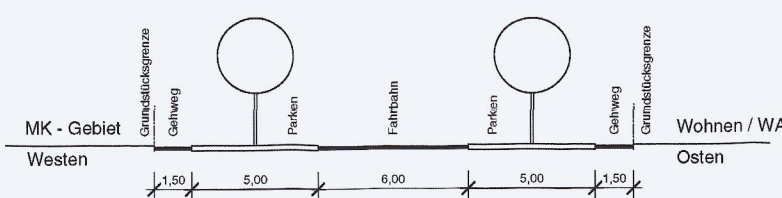
M 1:200 Straßenquerschnitt A1-A1 " Zwischen den Toren " von Berliner Landstraße bis Henkenhoop



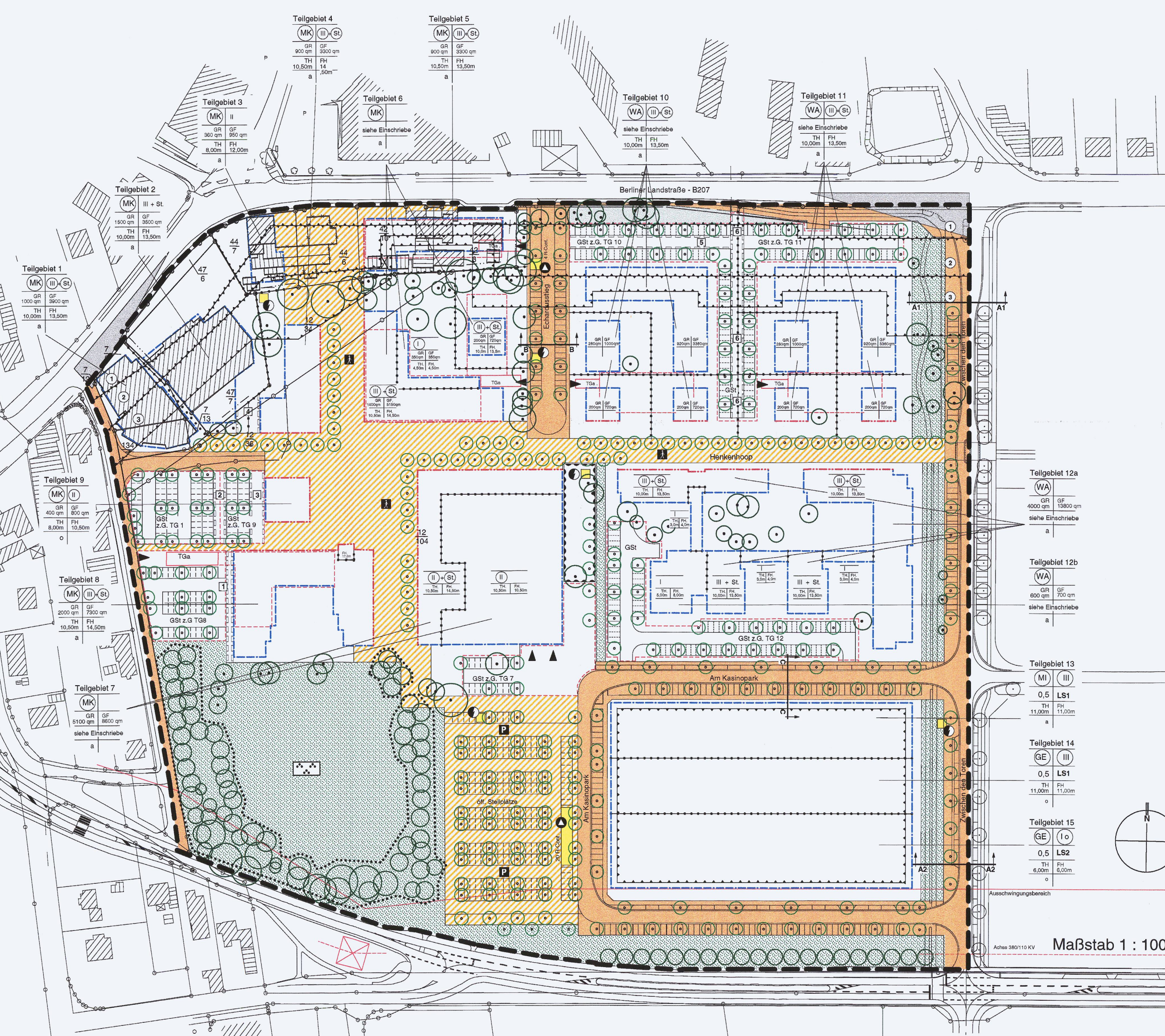
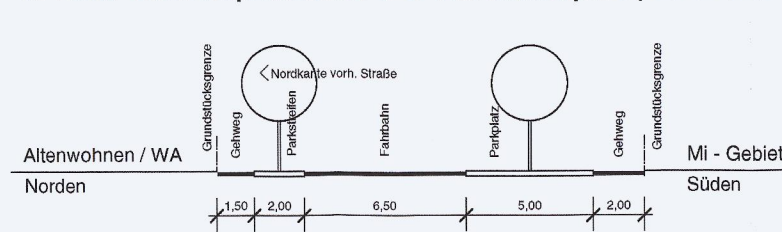
M 1:200 Straßenquerschnitt A2-A2 " Zwischen den Toren " von Am Kasinopark bis Südring



M 1:200 Straßenquerschnitt B-B Echardusstieg



M 1:200 Straßenquerschnitt C-C Am Kasinopark (nördlicher Teil)



Maßstab 1 : 1000

**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen**  
Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990  
Es gilt die PlanZV vom 18.12.1990

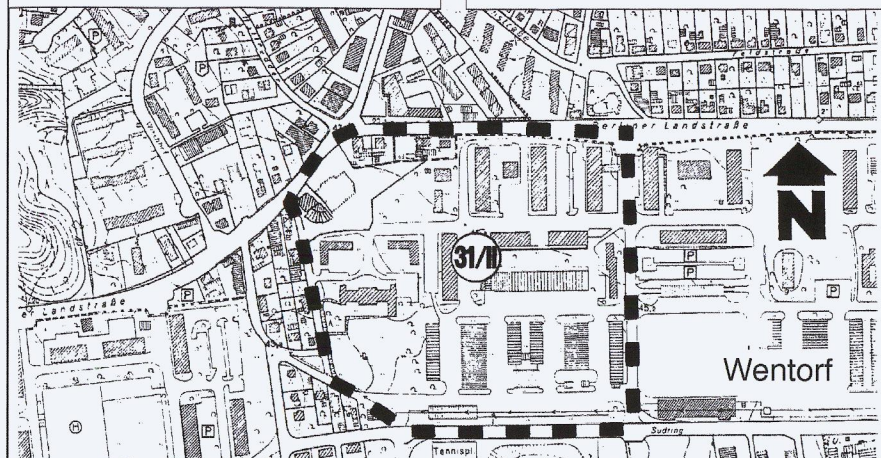
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§§ 11 BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BauNVO)
  - GR 100 qm Grundfläche als Höchstgrenze
  - GF 100 qm Geschosfläche als Höchstgrenze
  - III Zahl der Vollgeschosse
  - III + St Zahl der Vollgeschosse + Staffel als Höchstmaß
  - III + StI Zahl der Vollgeschosse + Staffel zwingend
  - III + StII Zahl der Vollgeschosse + Staffel zwingend
  - TH / FH 10,00m Traufhöhe / Firsthöhe als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr.2 BauNVO, §§ 2 und 23 BauNVO)
  - O Offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr.11 und (8) BauNVO)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Parkplätze
  - Fußgängerbereich
  - Teilfahrgassein- und -ausfahrten
- 5. Grünflächen** (§ 9 (1) Nr.25 a + b und § 9 (6) BauNVO)
  - off. Grünflächen
  - Parkanlage
  - priv. Grünfläche
  - Pflanzgut für Bäume
  - Bindung für die Erhaltung von Bäumen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen sowie sonstigen Pflanzungen sowie Gewässern
- 6. Sonstige Planzeichen** (§ 9 (1) Nr.21 und 6 BauNVO)
  - GL zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- u. Entsorger
  - GF zugunsten Teilgebiet 1 u. 9
  - GF zugunsten der Allgemeinheit
  - GF zugunsten Teilgebiet 2 u. 4
  - GF zugunsten Teilgebiet 11
  - GF zugunsten Teilgebiet 10 u. 11
  - Umgrenzung von Flächen für Neben-anlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 (1) Nr.4 u.22 BauNVO)
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze (z.B. TG-F zugunsten Teilgebiet 1) Teilfahrgassein- und -ausfahrten
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14 u. § 16(5) BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauNVO)
  - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor seismischen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: passiver Lärmschutz (siehe Text 2.21) (§ 9 (1) Nr.24 und 25(5) BauNVO)
  - Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 maßgeblicher Außenlärmpegel 71-75
  - Lärmpegelbereich IV nach DIN 4108 maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70
  - Lärmpegelbereich III nach DIN 4108 maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65
  - Lärmzonenbereich I bzw. 2 hier: aktiver Lärmzonenbereich (siehe Text 2.21)
  - Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauNVO)
  - Elektrizität - Standort Trafostation
  - Abfall - Standort Recyclingcontainer
  - Vorhandener Baumkronendurchmesser
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - künftig wegfallende Gebäude
  - Hochspannungsmaß 380/110 KV Leitung
  - Grenze des Ausschwingungsbereichs der 380/110 KV Leitung
  - Schifflische

**Teil B**  
Text siehe Anlage

**Verfahrensvermerke**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung i. V. m. § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H.S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... die Ortsübliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am ... erfolgt.

- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.  
Wentorf bei Hamburg, den ... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Wentorf bei Hamburg, den ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Wentorf bei Hamburg, den ... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... beschlossen und während der Dienststunden von jedermann öffentlich ausgelegt.  
Wentorf bei Hamburg, den ... Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... während der Dienststunden von jedermann öffentlich ausgelegt.  
Wentorf bei Hamburg, den ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Wentorf bei Hamburg, den ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Wentorf bei Hamburg, den ... Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über den Bebauungsplan Nr. 31/II**

Berliner Landstraße / Zwischen den Toren / Südring / Zollstraße / Hamburger Landstraße

Stand : 18.11.1999

Architekten BDA  
**Welm Seifert Möller**  
Lutterothstraße 28 e 20 255 Hamburg