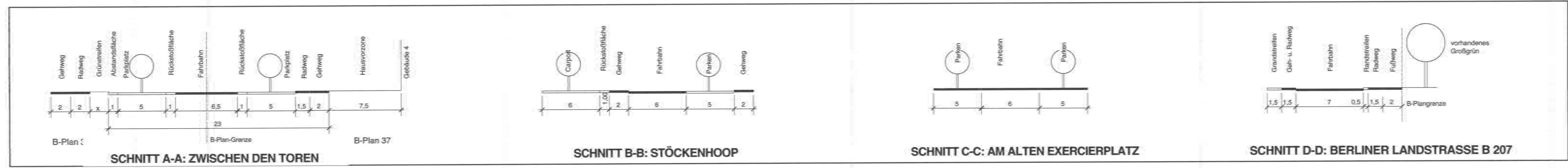


### ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 - 11 BauNVO)	<b>Sonstige Planzeichen</b> (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	TG Tiefgarage
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)	GS Gemeinschaftsstellplätze
GR Grundfläche als Höchstgrenze	CP Carports oder Stellplätze zulässig
GF Geschossfläche als Höchstgrenze	CP Zwingende Festsetzung Carports
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und § 9 (6) BauGB)
TH Traufhöhe als Höchstmaß	<b>GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE</b>
FH Firsthöhe als Höchstmaß	GR Gehrechte
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	LR Leitungsrechte
<b>Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 u. 23 BauNVO)	FR Fahrrechte
O Offene Bauweise	Ⓐ Gehrecht zug. Allgemeinheit, Geh- und Fahrrecht zug. Anlieger, Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zug. Ver- u. Entsorger
a Abweichende Bauweise	Ⓑ Gehrecht zug. Anlieger und Allgemeinheit, Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zug. Ver- u. Entsorger
Reihenhäuser	Ⓒ Gehrecht zug. Allgemeinheit, Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zug. Ver- u. Entsorger
Baulinie	Ⓓ Gehrecht zug. Anlieger, Geh- u. Leitungsrecht zug. Ver- u. Entsorger
Baugrenze	Ⓔ Gehrecht zug. Allgemeinheit
Finstrichung	<b>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen</b> (§ 9 (1) Nr. 24 und § 9 (6) BauGB)
<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (6) BauGB)	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: passiver Lärmschutz
Straßenverkehrsflächen	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtdreiecke (§ 9 (1) Nr. 10 und § 9 (6) BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	<b>LÄRMPEGELBEREICHE</b>
Straßenbegrenzungslinie	ⓐ Lärmpegelbereich III
Verkehrsberuhigter Bereich	ⓑ Lärmpegelbereich IV
<b>Grünflächen</b> (§ 9 (1) Nr. 15 und § 9 (6) BauGB)	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
öffentlicher Spielplatz	Abfall; hier: Recyclingstandorte
<b>Landschaftsschutz</b> (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 9 (6) BauGB)	Fernwärme; hier: Heizkraftwerk
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und anderen Bepflanzungen	Vorhandener Baumkronendurchmesser
Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Katastergrenzen
Anpflanzungen z. B. Bäume	Katasternummern
Erhaltung z. B. Bäume	Bestandsgebäude
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	nachrichtliche Übernahme der Planung
Parzellierungsvorschlag	Müllsammelstelle
Stellplatzteilung	
Vorhandene Geländehöhen	
Teilgebiete der WA	
Straßenschnitte	

Es gilt die BauNVO vom 23. 1. 1990 in der zuletzt geänderten Fassung.  
Es gilt die PlanV vom 18. 12. 1990

### STRASSENPROFILE M. 1:200



### VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 06. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung i. V. m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 28. 04. 1993 (BGBl. I S. 822) sowie § 32 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. 07. 1984 (GVBl. Schles.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. 05. 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 für das unten genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. 05. 1999. Die Ortsbürgerliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 27. 05. 1999 erfolgt. Wertort bei Hamburg, den 26. 05. 1999

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. 05. 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung vom 26. 05. 1999 bis vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Wertort bei Hamburg, den 26. 05. 1999

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27. 05. 1999 durchgeführt worden. Wertort bei Hamburg, den 26. 05. 2000

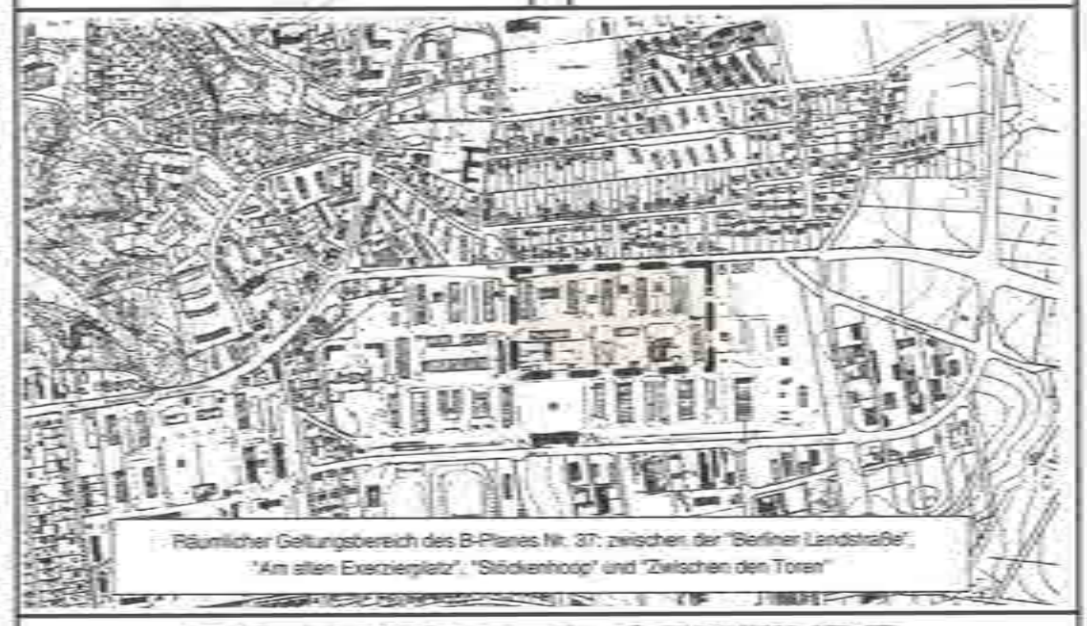
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. 05. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Wertort bei Hamburg, den 26. 05. 1999

Die Gemeindevertretung hat am 26. 05. 1999 und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Wertort bei Hamburg, den 26. 05. 1999

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. 05. 1999 bis 07. 06. 1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können in der Bergedorfer Zeitung am 27. 05. 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. Wertort bei Hamburg, den 26. 05. 1999

Die Gemeinde Wertort bei Hamburg hat am 26. 05. 1999 ortsüblich bekannt gemacht, daß der Bebauungsplan Nr. 37 als Satzung beschlossen wurde. Ferner wurde in derselben Bekanntmachung die Stelle benannt, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erloschung von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 05. 06. 2000 in Kraft getreten. Wertort bei Hamburg, den 26. 05. 1999

Der katasteramtliche Bestand am 23. 01. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Wertort bei Hamburg, den 26. 05. 1999



**SATZUNG DER GEMEINDE  
WENTORF BEI HAMBURG  
ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 37**

STAND: 26.05.1999

**PETERSEN + PÖRKSEN  
ARCHITEKTUR UND PLANUNG**  
Kanalstraße 52 23552 Lübeck