



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 - 11 BauNVO)	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und § 9 (6) BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Grünflächen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)	öffentlicher Spielplatz
GR Grundfläche als Höchstgrenze	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
GF Geschossfläche als Höchstgrenze	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstgrenze	Landschaftsschutz (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 9 (6) BauGB)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
TH Traufhöhe als Höchstmaß	Anpflanzungen z. B. Bäume
FH Firsthöhe als Höchstmaß	Erhaltung z. B. Bäume
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Sonstige Planzeichen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 u. 23 BauNVO)	Umgrenzungen für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
O Offene Bauweise	GA Garagen
a Abweichende Bauweise	CP Carports
Einzelhäuser Einzel- und Doppelhäuser	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr 21 und § 9 (6) BauGB)
Reihenhäuser	GR Gehrechte
Baulinie	LR Leitungsrechte
Baugrenze	FR Fahrrechte
Finstrichtung	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
Verkehrsflächen (§ 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 (§ 9 (1) Nr. 24 und § 9 (6) BauGB)
Straßenverkehrsflächen	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: hier Sichtdreiecke (§ 9 (1) Nr. 10 und § 9 (6) BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 und Abs 4 und §9 Abs. 1, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie	Flächen für Versorgungsanlagen
Verkehrsberuhigter Bereich	Abwasser, hier: Regenrückhaltung
	Elektrizität

Darstellungen ohne Normcharakter	① Lärmpegelbereich III
Parzellierungsvorschlag	② Lärmpegelbereich IV
Stellplatzenteilung	Katastergrenzen
x Vorhandene Gelände Höhen	Katasternummern
2c Teilgebiete der WA	vorhandene Gebäude
A-A Straßenschnitte	nachrichtliche Übernahme der Planung
○ Vorhandener Baumkronendurchmesser	

Es gilt die BauNVO vom 23. 1. 1990
Es gilt die PlanzV vom 18. 12. 1990

TEIL B

TEXT SIEHE ANLAGE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zu- letzt geänderten Fassung i. V. m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in der Fassung vom 28. 04. 1993 (BGBl. I S. 622) sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. 07. 1994 (GVOB: Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.98 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für das unten genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.94. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 17.11.94 erfolgt. Wentorf bei Hamburg, den	Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung vom bis vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Wentorf bei Hamburg, den
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.05.97 durchgeführt worden. Wentorf bei Hamburg, den	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.09.98 gebilligt. Wentorf bei Hamburg, den
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Wentorf bei Hamburg, den	Die Gemeindevertretung hat am 02.08.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Wentorf bei Hamburg, den
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.98 bis 02.08.98 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 08.07.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wentorf bei Hamburg, den	Die Gemeinde Wentorf bei Hamburg hat am 10.09.98 ortsüblich bekannt gemacht, daß der Bebauungsplan Nr. 38 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 Erföschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.09.98 in Kraft getreten. Wentorf bei Hamburg, den

