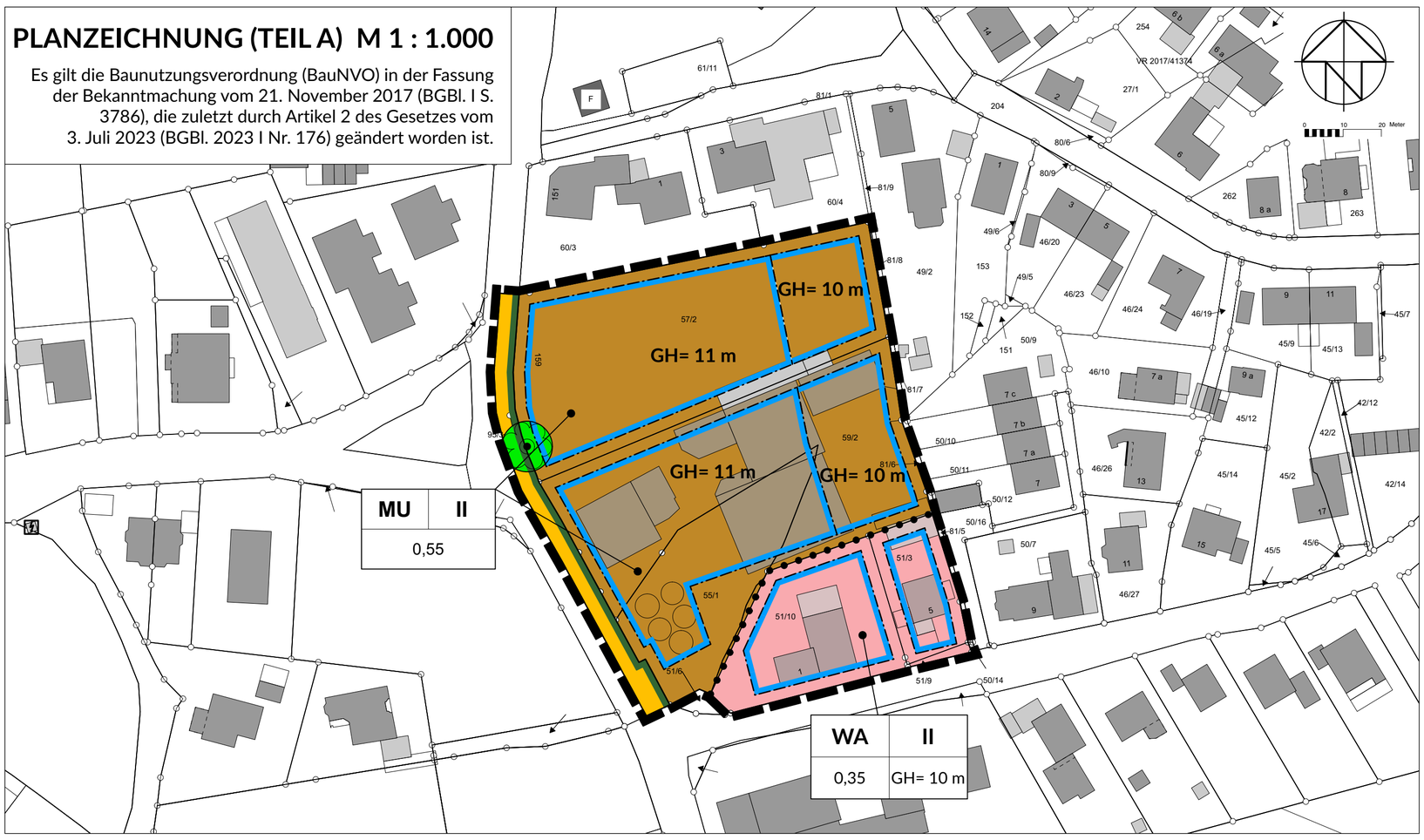
SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

Für das Gebiet im Ortsteil Wilstedt "Dorfring 159 / Tangstedter Str. 1", westlich der Straße "In de Hörn"; östlich des "Dorfringes"; nördlich "Stillohweg"; südlich "am Dorfring"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
MU	Urbanes Gebiet	§ 6a BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. GH = 11 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. +1,20	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) zu ergänzen	
	Überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
	Baugrenzen	
	Öffentliche Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**
	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 3	Flurstücksbezeichnung
1	Vorhandene Gebäude

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Urbanen Gebiet sind Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke in einem Abstand von mehr als 40 m von der erschließenden Straße unzulässig.

1.2 Im Urbanen Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten und Tankstellen) unzulässig.

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind Läden, Schank- und Speisewirstschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, und sportliche Zwecke unzulässig.

1.4 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebene Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude. Der untere Bezugspunkt mit +0,00 m ist die Oberkante der Fahrbahn der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

3.0 Wohnungeneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 Bau GB)

3.1 Im Urbanen Gebiet sind in Einzelhäusern mindestens vier Wohneinheiten unterzubringen.

3.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

Zum Entwurf zu ergänzen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Obere Geschosse sind in ihrer Materialität abzusetzen.

Zum Entwurf zu ergänzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom __.__.____ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in ..... am __.__.____

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am __.__.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am __.__.____ den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am __.__.____ in der ..... (Zeitung) ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am __.__.____ in der ..... (Zeitung) hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den __.__.____ Siegel

.....
Amtlich anerkannte*r Vermesser*in

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tangstedt, den __.__.____ Siegel

.....
Bürgermeister

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

Tangstedt, den __.__.____ Siegel

.....
Bürgermeister

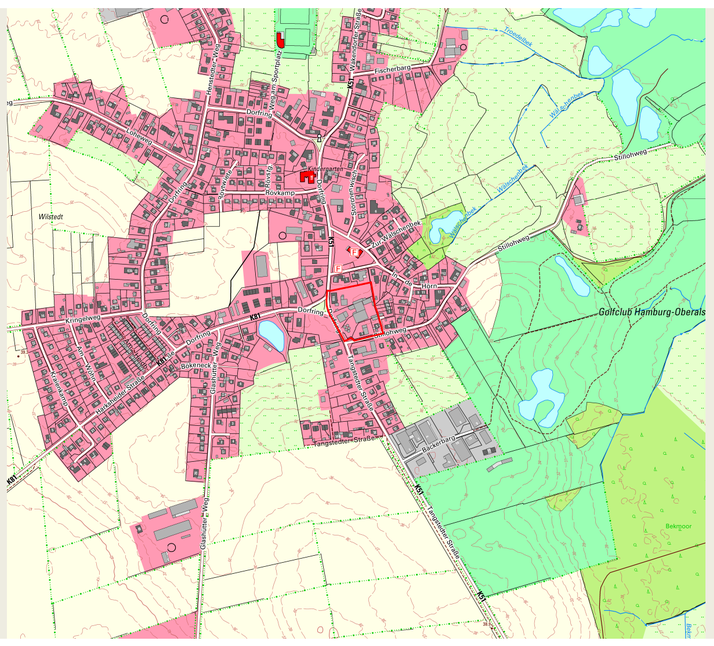
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungs- ansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am __.__.____ in Kraft getreten.

Tangstedt, den __.__.____ Siegel

.....
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom __.__.____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet im Ortsteil Wilstedt "Dorfring 159 / Tangstedter Str. 1", westlich der Straße "In de Hörn"; östlich des "Dorfringes"; nördlich "Stillohweg"; südlich "am Dorfring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1:10.000

SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

Für das Gebiet im Ortsteil Wilstedt "Dorfring 159 / Tangstedter Str. 1", westlich der Straße "In de Hörn"; östlich des "Dorfringes"; nördlich "Stillohweg"; südlich "am Dorfring"

Vorentwurf
28.03.2023 (Planungs- und Umweltausschuss)

040 – 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG entwickeln und gestalten