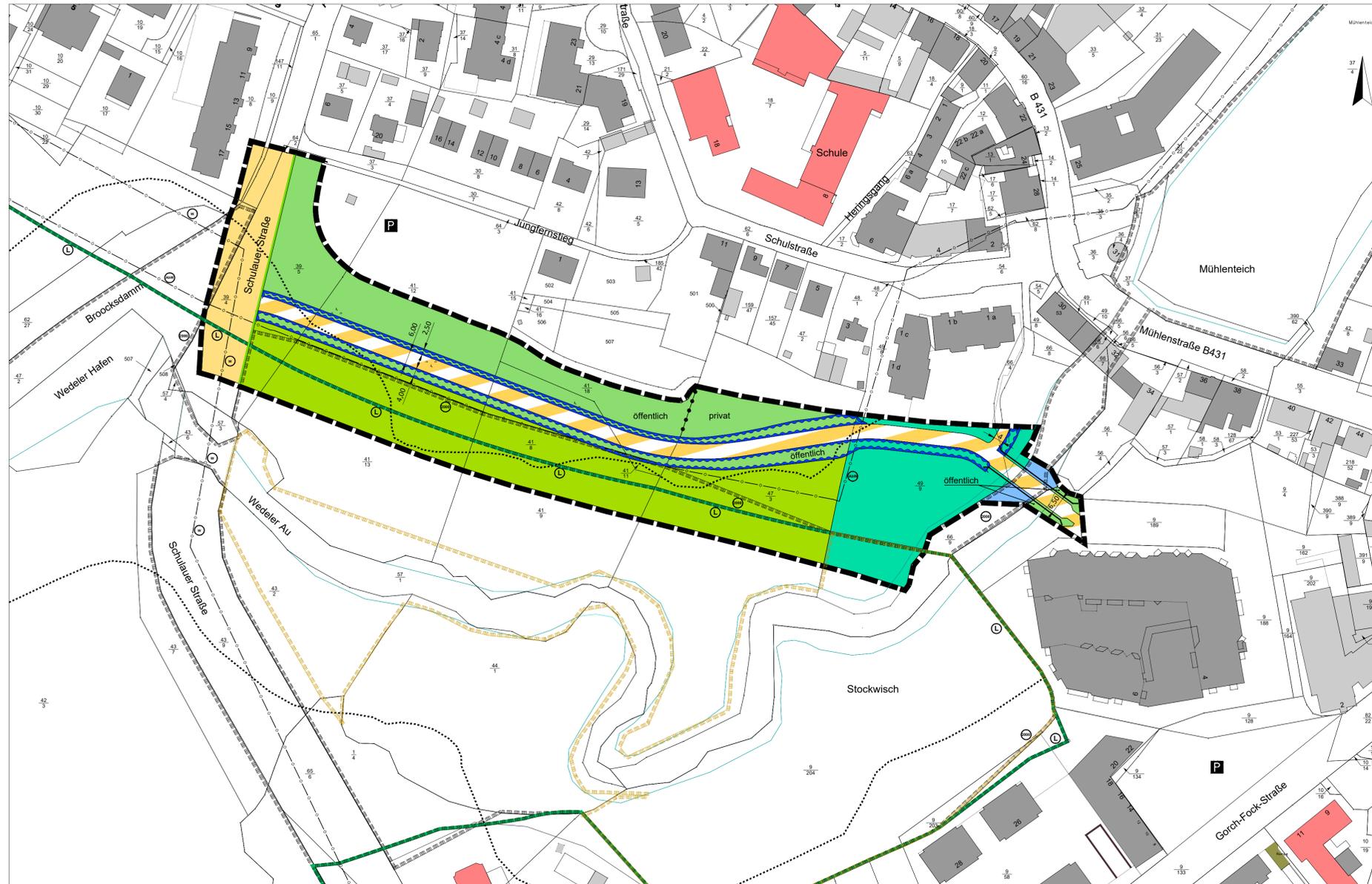


Bebauungsplan Nr.76 "Rad- / Fußwegeverbindung Geestrand", Teilbereich 2 zwischen Schulauer Straße und Gorch-Fock-Platz

Planzeichnung (Teil A)

M 1:1000



Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 1990
Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Grünfläche mit Zweckbestimmung "sonstige Grünfläche" (§ 9 (1) 15 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

- Wasserflächen (§ 9 (1) 16a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18a BauGB)
- Flächen für Wald (§ 9 (1) 18b BauGB)

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- öffentliche Parkplätze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. Flurstücksnummer
- geplante Brücke

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Natura 2000 - Flächen
- Gesetzlich geschützte Biotope
- Gewässerschutzstreifen (§ 61 BNatSchG, § 35 LNatSchG)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch
- Abwasser
- Wasser

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 06.10.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Wedel-Schulauer Tageblatt und im Regionalteil des Hamburger Abendblattes (Pinneberger Zeitung) am 19.12.2022 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 02.01.2023 bis 10.02.2023 durchgeführt.

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 22.11.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

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 und nach Absprache nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im Regionalteil des Hamburger Abendblattes (Pinneberger Zeitung), am im Wedel-Schulauer Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.wedel.de" ins Internet eingestellt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom und während der Öffnungszeiten und nach Absprache gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im Wedel-Schulauer Tageblatt und im Regionalteil des Hamburger Abendblattes (Pinneberger Zeitung) und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.wedel.de" ins Internet eingestellt.

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

Der Rat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat sowie Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck im und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüche 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.

Wedel, den
Der Bürgermeister
i.A.

Uetersen, den
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Wedel, den
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses in begrünten Mulden zu versickern.

2. Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der Ausgleichsbedarf von 1.090 m² wird von dem städtischen Ökokonto Gemarkung Wedel, Flur 17, Flurstück 62/83 ausgebuht.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In einem jeweils 9 Meter breiten Streifen, der beidseitig parallel zur festgesetzten Wasserfläche verläuft, sind bauliche Anlagen unzulässig.

Hinweise

1. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Zum Schutz der Brutvögel sind in diesem Fall die Baufeldräumung und Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln zulässig (01.03. bis 31.08.) oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind.

2. Lichtmanagement

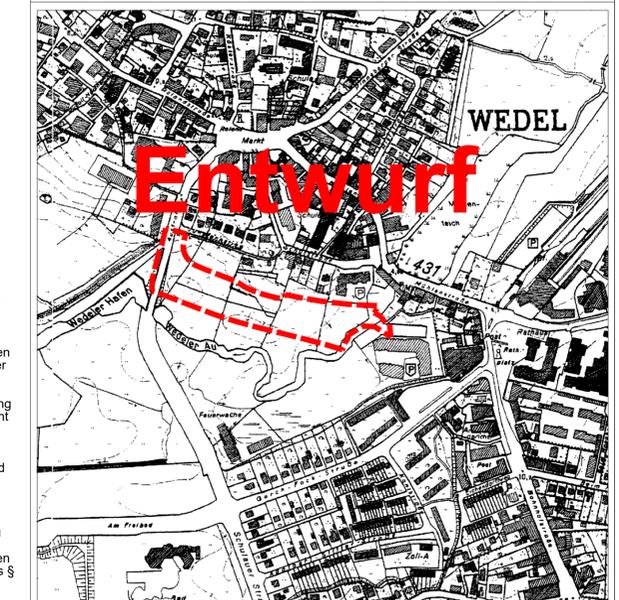
Zum Schutz der Insektenvielfalt gemäß § 41 a Bundesnaturschutzgesetz sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten von nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind.

3. Bodenmanagement

Es ist ein Boden-, Verwertungs- und Entsorgungsmanagement vor der Ausführungsplanung durchzuführen.



Bebauungsplan Nr.76 "Rad- / Fußwegeverbindung Geestrand", Teilbereich 2 zwischen Schulauer Straße und Gorch-Fock-Platz
Stand August 2023



Übersichtsplan M. 1:5000

Plan Nr. 1 von 1 Plan	Stadt Wedel Stadt- und Landschaftsplanung	Maßstab: 1:1000
bearbeitet: TK		
gezeichnet: AB/Tw	L:\Daten_FD_2-61bauleitplanung\Bebauungspläne\Bplan76_Teil2_offenlegung_sep2023\Bplan76_tell_2_offenlegung092023_09082023.dwg	