



GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG

# 1. Änderung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS Nr. 9 (VEP 9)

HAMBURGER LANDSTRASSE 38 / BERLINER LANDSTRASSE 2

Stand: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss



Übersichtsplan (maßstabslos)



**Aufgrund der § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. v. m. § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_ folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 (VEP 9) für das Gebiet östlich der Hamburger Landstraße, südlich der Berliner Landstraße und nördlich der Zollstraße - bestehend aus einem Text - erlassen:**

## **1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Als gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung und Ausarbeitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) vom 22.01.2009 (GVOBl. 2009, 6)

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO SH i.V.m. § 9 Abs. 4 BauNVO:**

Punkt 8.10 des Ursprungsplanes wird wie folgt geändert:

Grundsätzlich können 25 % eines jeweiligen Fenster- oder Türelements zu Werbezwecken beklebt werden. Davon ausgenommen sind die Fenster- und Türflächen der kleinteiligen Gewerbeeinheiten und der Gastronomieeinheit im nordöstlichen kreisförmigen Bereich des Gebäudes (unabhängig von der eigentlichen Nutzung). Diese sind vollständig frei und einsehbar zu halten. Lediglich als Ausnahme können kleinere Beklebungen an den Fenstern im Rahmen eines betrieblichen Gesamtkonzepts zugelassen werden.

Für die großflächige Einzelhandelsansiedlung im Erdgeschoss ist eine flächige Beklebung mit transluzenter, effektfreier Sichtschutzfolie in Milchglasoptik bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Gehweg an den Fensterflächen zulässig.

Alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Gültigkeit.



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom \_\_\_\_\_. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am \_\_\_\_\_ erfolgt.

Wentorf bei Hamburg,

Petersen  
Bürgermeister

2. Auf Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen.

Wentorf bei Hamburg,

Petersen  
Bürgermeister

3. Der Planungs- und Umweltausschuss hat den Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung am \_\_\_\_\_ beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wentorf bei Hamburg,

Petersen  
Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - bestehend aus einem Text - sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ während folgender Dienststunden

Montag 08:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag 07:00 - 12:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr  
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.wentorf.de](http://www.wentorf.de) ins Internet eingestellt.

Wentorf bei Hamburg,

Petersen  
Bürgermeister

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

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wentorf bei Hamburg,

Petersen  
Bürgermeister



7. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Text am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wentorf bei Hamburg,

Petersen  
Bürgermeister

8. Die Satzung, bestehend aus dem Text wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wentorf bei Hamburg,

Petersen  
Bürgermeister

9. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wentorf bei Hamburg,

Petersen  
Bürgermeister