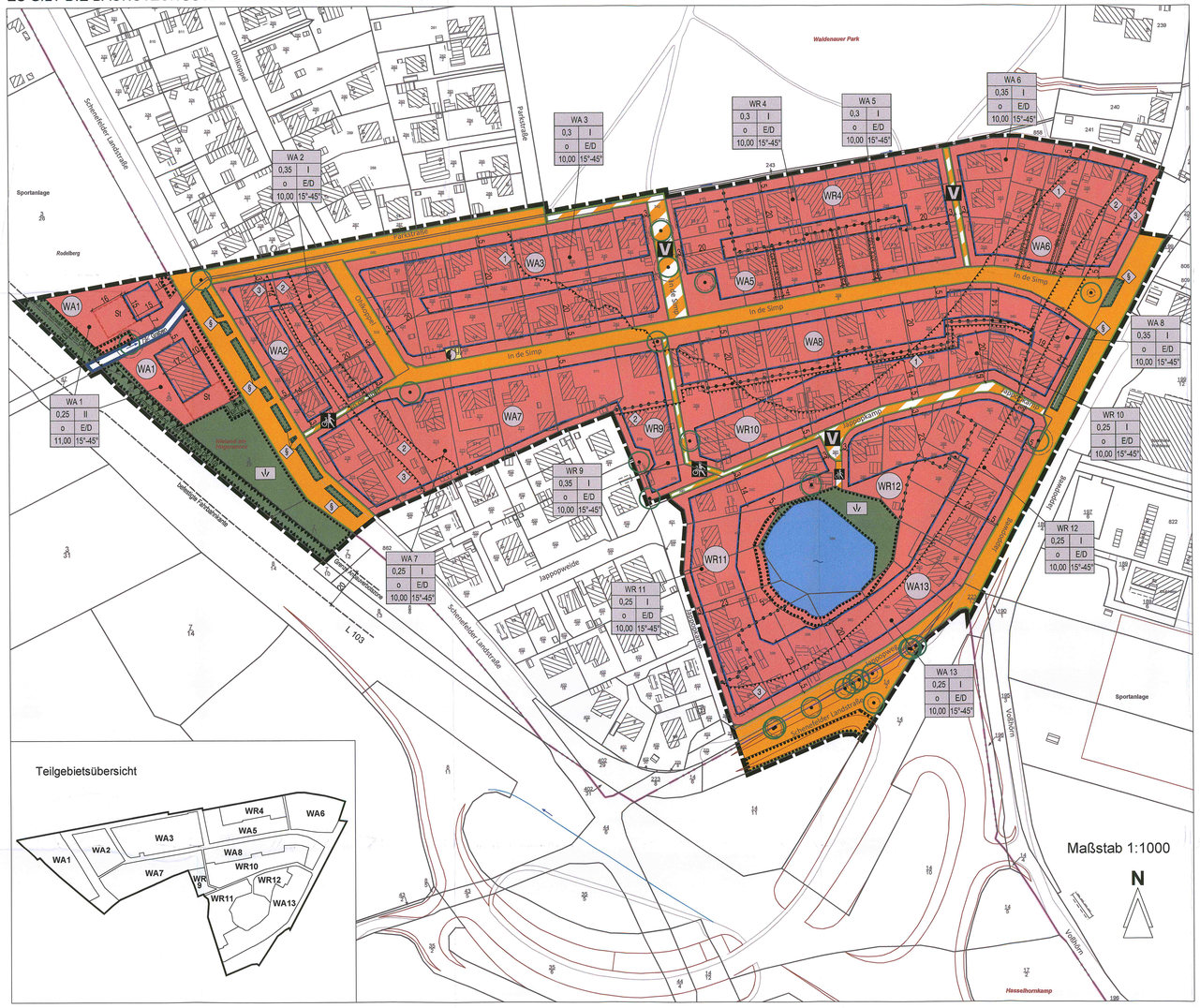
SATZUNG DER STADT PINNEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 157 "WALDENAU SÜD"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCH (BAUGB) NACH § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 27.06.2019 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 157,
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN PARKSTRASSE, JAPPOPWEG, JAPPOPKAMP UND NÖRDLICH JAPPOPWEIDE BIS ZUR L 103,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

- SATZUNG -

PLANZEICHNUNG (-TEIL A-)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990



Teilgebietsübersicht

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung / Teilgebietsnummer	
max. Grund-/Geschossflächenzahl	Zahl der max. Vollgeschosse
Bauweise	Baubegrenzungslinie
max. Firsthöhe	Dachneigung min. - max.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: naturbestimmte Fläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

- GFL — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) zugunsten Anwohner
- GFLLwV — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) zugunsten Anwohner und Ver- und Entsorgung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
- LÄ — Bereiche, in denen schallgedämpfte Lüftungen in Schlaf- und Kinderzimmern vorzusehen sind (siehe Nr. 5.3 Textteil B)
- LÄ — Bereiche, in denen Außenwohnbereiche geschlossen auszuführen sind (siehe Nr. 5.5 Textteil B)
- LÄ — Bereiche, in denen Schlaf- und Kinderzimmer der lärmabgewandten Seite zuzuordnen sind (siehe Nr. 5.6 Textteil B)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 53/2 — Flurstücksbezeichnung
- Kronendurchmesser - Baum
- Grenze der Anbauverbotszone der L 103, 20m vom Rand der befestigten Fahrbahn, gem. § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes S-H

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gesetzl. geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 BNaschG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG S-H Hier: Knicks
- Lärmschutzwand, bzw -wall, Höhe 2 - 3,39m

TEXT (-TEIL B-)

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

1.1. Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird ausgeschlossen.

1.2. Die gem. § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Reinen Wohngebiet (WR) wird ausgeschlossen.

1.3. Mehrfamilienhäuser in Geschossbauweise sind ausschließlich im Teilgebiet WA 1 zulässig und auf max. 11 Wohneinheiten je zusammenhängenden Baukörper beschränkt. Die Zahl der Wohneinheiten ist in Einzelhäusern auf 2 Wohneinheiten sowie je Doppelhaushälfte auf 1 Wohneinheit je Gebäude beschränkt.

2. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1. Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig oder in den dafür ausgewiesenen Bereichen sowie in den seitlichen Abstandsflächen; ebenso offene Stellplätze, diese jedoch zusätzlich auch in den straßenseitigen Flächen zwischen der jeweiligen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze.Im Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume (Kronendurchmesser + 1,50 m) sind Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze oder sonstige bauliche Anlagen unzulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1. Für eine gesicherte Erschließung von rückwärtigen Grundstücken wird zugunsten der Eigentümer der nicht an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücke und zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen auf den jeweils an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Grundstücken ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Mindestbreite von 3 m bzw. 4 m festgesetzt. Die in der Planzeichnung eingetragene Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist nicht verbindlich und kann den örtlichen Gegebenheiten bzw. konkreten Planungen angepasst werden.

3.2. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen gem. § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

4.1. Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (28.02 bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.

5. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Auswirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

5.1. Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt. Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden. Die DIN-Vorschrift 4109 liegt bei der Verwaltung zur Einsicht vor.

Abb. 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume (siehe auch Anlage Schalltechnische Untersuchung)

Abb. 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (siehe auch Anlage Schalltechnische Untersuchung)

5.2. Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) (Januar 2018) nachzuweisen.

5.3. Zum Schutz der Nachtruhe sind im gekennzeichneten Bereich "1" bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

5.4. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

5.5. Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in der Planzeichnung dargestellten Bereiche "2" bei Neu-, Um- und Ausbauten in den von Überschreitungen des Orientierungswertes um mehr als 3 dB(A) betroffenen Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für reine Wohngebiete von 50 dB(A) tags und für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Festsetzungen unter Punkt 5.3 und 5.4 sind auch im Bereich "2" zu berücksichtigen.

5.6. In dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich "3" sind bei Neu-, Um- und Ausbauten die Schlafräume und Kinderzimmer durch eine geeignete Grundrissgestaltung den der Straße abgewandten Seite zuzuordnen. Festsetzungen der Punkte 5.3 bis 5.5 sind auch im Bereich "3" zu berücksichtigen.

6. Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b)

6.1. Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auch bei erforderlichen Rückschnitten in ihrer natürlichen Wuchsform auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronendurchmesser + 1,50 m) sind Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze oder sonstige bauliche Anlagen unzulässig. Die Anlage von Zuwegungen oder sonstigen Flächen ist dort nur in wasserdurchlässigem Aufbau zulässig.

6.2. Im Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig. Abweichungen sind nur in der Straßenverkehrsfläche zulässig, sofern eine erschließungstechnische Notwendigkeit besteht. Für die Leitungserschließung in der Straßenverkehrsfläche sind ggf. unterirdische Leitungen in ausreichender Tiefe unter dem Wurzelraum durchzupressen.

6.3. Eine Bepflanzung der Uferbereiche des Sees ist ausschließlich mit standortgerechten einheimischen Gehölz- und Pflanzenarten zulässig. Uferbefestigungen sind unzulässig.

6.4. In den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Erhalt des Baum- und Strauchbestand sowie der Schilfbestände am Ufer des Sees vorrangig. Eine gärtnerische Nutzung der Flächen ist unter dieser Voraussetzung zulässig.

6.5. Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Nebenanlagen oder sonstige bauliche Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig.

6.6. Bei Abgang eines zum Erhalt festgesetzten Baumes ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung in örtlicher Nähe auf dem gleichen Grundstück vorzunehmen. Bei Ersatzpflanzungen sind entsprechende Arten groß- bzw. kleinkroniger einheimischer, standortgerechter Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm (großkronig) bzw. von 16 bis 18 cm (kleinkronig), gemessen in 1 m Höhe über Oberkante Gelände, zu verwenden.

6.7. Im Kronenbereich eines jeden anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen und zu erhalten. Im Straßenraum sind ausnahmsweise 6 qm zulässig.

7. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

7.1. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gilt die Oberkante der erschließungsseitigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche in ihrer Mittelachse.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)

8.1. Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45° herzustellen. Dächer unter 15° Neigung sind nur zulässig, sofern sie als Gründach hergestellt werden. Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Anbauten, untergeordnete Gebäudeteile oder Nebenanlagen unter 25 qm Grundfläche.

8.2. Als Dacheindeckung ist nur schwarzer, grauer oder roter nicht-glänzender Dachstein bzw. beschichtete Metalleindeckung sowie ein begrüntes Dach zulässig.

8.3. Als Außenwandmaterialien sind nur weißer und heller Putz und Holz oder weiße bzw. hellgelbe oder rote Verblendsteine zulässig mit Ausnahme untergeordneter Nebengebäude bis 15 cbm Rauminhalt. 10 % einer jeweiligen Fassadenseite dürfen auch in anderen Materialien oder Farben hergestellt werden.

8.4. Anlagen zum Satellitenempfang (Satellitenschüsseln) sind auf Dachflächen nur zulässig, wenn sie von der dazugehörigen Erschließungsfläche / Straßenverkehrsfläche nicht sichtbar sind.

9. Nachrichtliche Übernahmen

9.1. Lärmschutzmaßnahme

Südwestlich bis nordwestlich des Plangeltungsbereichs verläuft entlang der Landstraße L103 eine aktive Lärmschutzmaßnahme mit Höhen über der Straßenoberfläche von
- -3,39 m vom Flurstück 7/12 bis zum Flurstück 47/6 (Graben)
- - 2 m ausgehend vom Flurstück 47/6 in nordwestlicher Richtung

9.2. Archäologisches Interessengebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebiets. Vor Beginn von Baumaßnahmen hat sich der Bauträger mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Aus archäologisch denkmalpflegerischer Sicht ist zu klären, ob im jeweiligen Einzelfall eine Voruntersuchung /Sicherheitsausführung notwendig ist.

9.3. Wasserschutzgebiet

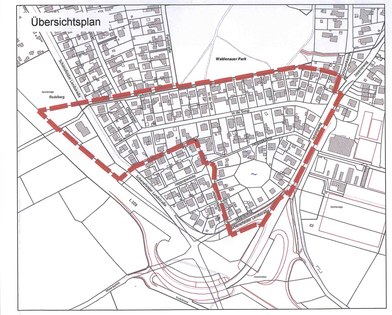
Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes Nr. 157 liegt im Wasserschutzgebiet Halstenbek - Zone III. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Bei Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)" einzuhalten.

10.Hinweise

10.1. Nach derzeitigem Kenntnisstand (Abfrage GeoPortal, Januar 2018) sind keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt. Sollten bei Erschließungsarbeiten bzw. beim Bearbeiten des Baugrundes Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, so ist dem Fachdienst Umwelt der Kreisverwaltung Pinneberg - Untere Bodenschutzbehörde umgehend Mitteilung darüber zu machen. Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

10.2. Die DIN-Normen und Vorschriften, auf denen in den Planunterlagen Bezug genommen wird, sind im Rathaus der Stadt Pinneberg im Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung einsehbar.

Übersichtsplan



1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Hauptausschusses am 10.05.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen am 01.06.2017 erfolgt.

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

2.) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 10.07.2017 bis 04.08.2017 durchgeführt.

~~Auf Beschluss des Hauptausschusses vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.~~

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

3.) Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 05.07.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

~~Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.~~

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

4.) Der Hauptausschuss hat am 01.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

5.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2018 bis 26.04.2018 während der Dienstzeiten 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 16.03.2018 durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die zusätzliche Bereitstellung der Auslegungsunterlagen im Internet wurde darin hingewiesen.

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

6.) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

7.) Der katastermäßige Bestand am 12.04.19 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ausgenommen ist die Darstellung der zu erhaltenden Bäume. Gemäß § 1 der Planzeichenverordnung wird auf die Darstellung geringfügiger baulicher Anlagen verzichtet.

Uetersen, 28.7.2019
öffentl. Best. Verm.-Ing.

8.) Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2019 geprüft. Die Ergebnisse werden mitgeteilt.

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

9.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.01.2019 bis 18.02.2019 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.01.2019 durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die zusätzliche Bereitstellung der Auslegungsunterlagen im Internet wurde darin hingewiesen.
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

9a.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Nr. 9) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2019 bis 29.04.2019 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.04.2019 durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die zusätzliche Bereitstellung der Auslegungsunterlagen im Internet wurde darin hingewiesen.
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

10.) Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Pinneberg, den 22.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

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

Pinneberg, den 27.8.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin

12.) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung ~~und zusammenfassender Erklärung~~ auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 6. SEP. 2019 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 6. SEP. 2019 in Kraft getreten.

Pinneberg, den 5.9.2019
Stadt Pinneberg
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Datengrundlage ALKIS Nov. 2018
Herausgeber:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein

BEBAUUNGSPLAN NR. 157
" WALDENAU SÜD "

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
PARKSTRASSE, JAPPOPWEG, JAPPOPKAMP UND
NÖRDLICH JAPPOPWEIDE BIS ZUR L 103

- SATZUNG -

STADT PINNEBERG
DIE BÜRGERMEISTERIN
FACHBEREICH III
STADTENTWICKLUNG UND BAUEN

Stand: 08.05.2019