

Satzung der Stadt Wedel über den

Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch den Rat vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona - Wedel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

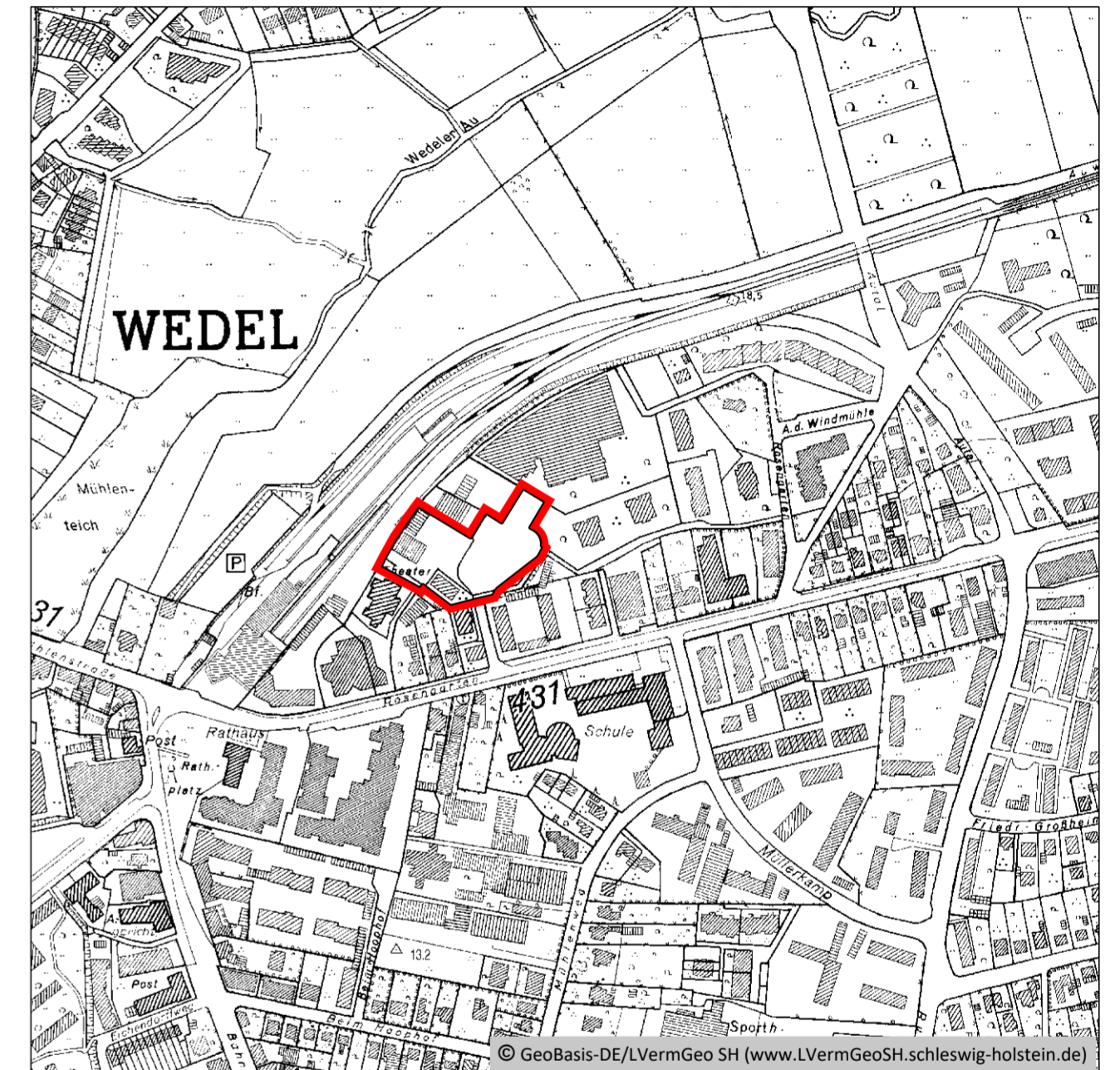
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Art der baulichen Nutzung**
- MK** Kerngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- (2,5) Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. XIII Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- OK Höhe baulicher Anlagen, in Metern über NHN, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- (b) Besondere Bauweise, vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
- Ein-/Ausfahrt Tiefgarage
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGa Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Geländehöhe geplant, in Metern über NHN
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- Bemaßung in Meter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung Bebauungsplans Nr. 30



Übersichtsplan Maßstab 1: 5.000

Satzung der Stadt Wedel über den Bebauungsplan Nr. 30 "Rosengarten", 4. Änderung Teilbereich Mitte

Für das Gebiet nordwestlich der Theaterstraße und südöstlich der Bahnlinie Hamburg Altona - Wedel

Stand: Vorentwurf, 21.02.2022



ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-60 mail@elberg.de www.elberg.de



Text (Teil B)

- textliche Festsetzungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt -