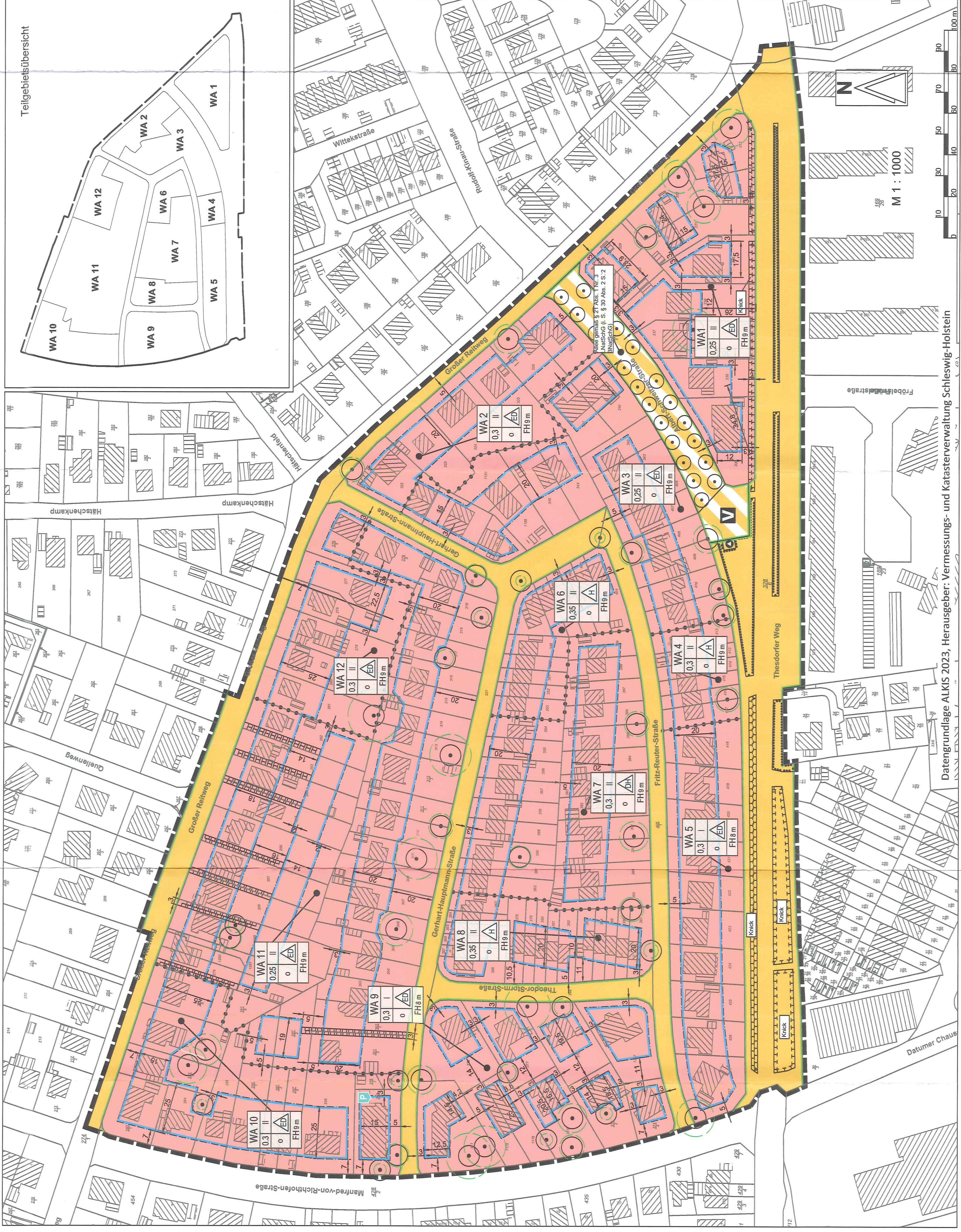


# SATZUNG DER STADT PINNEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 161 "GERHART-HAUPTMANN-STRASSE" AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCH (BAUGB) NACH § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 05.10.2023 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 161 ZWISCHEN GROSSER RETTWEG, THESDORFER WEG UND MANFRED-VON-RICHTHOFEN-STRASSE; BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

## PLANZEICHNUNG (-TEIL A-)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990



## ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BaUGB, § 10a 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrshilfsmittel besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsuhlgüter Bereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bedingungen für Begrünungen (Grünflächen, Grünanlagen, Grünhöfe und sonstigen Begrünungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB))
- Erhaltung: Blume
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Laufflächen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung räumlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, Absenkungen oder Mauerwerk, die Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abladeplanung und Abwasserbehandlung sowie für die Abwasserbehandlung, Maßnahmen, die dem Abwasser dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Achtung

- Füllschemata der Nutzungskategorie
- WA 1
- 0,3 I
- 0 ED
- 0,3 II
- ED
- FH max. 6m
- max. bauliche Nutzung / Teilgebäudeformen
- Grund-/Flächenzahl
- Bauweise
- Bebauungsart
- Freifläche
- offene Bauweise
- EH nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Kronenbereich festgesetzter Bäume

## TEXT (-TEIL B-)

- Stand: 05.10.2023
- Teil B - Textliche Festsetzungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
1. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 4 und Nr. 5 BauNVO in WA 1 bis WA 12 festgesetzte bauliche Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte bauliche Nutzung zu ersetzen.
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
2. In Gebieten mit zulässiger Einzelhausnutzung ist ein weiteres Nicht-Vollgeschoss nach § 9 Form eines weiteren Vollgeschosses zulässig, wenn die bauliche Nutzung im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung eines städtischen Wohngebietes, als auch eines Stadtgebietes zulässig ist.
  - Flächen für Stellplätze zur Abwechslung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
3. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksfläche zulässig, wenn sie den seitlichen Gebäude-Abstandsbereichen nach Maßgabe der in der Planzeichnung festgesetzten Abstände einhalten. Die Stellplätze sind durch die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl an Stellplätzen, die Fläche und die Stellplatzgröße zu definieren. Die Stellplätze sind durch die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl an Stellplätzen, die Fläche und die Stellplatzgröße zu definieren. Die Stellplätze sind durch die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl an Stellplätzen, die Fläche und die Stellplatzgröße zu definieren.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
4.1 Die Höchstzahl der Wohneinheiten in Wohngebieten ist die in der Planzeichnung festgesetzte Höchstzahl der Wohneinheiten. Die Höchstzahl der Wohneinheiten ist die in der Planzeichnung festgesetzte Höchstzahl der Wohneinheiten. Die Höchstzahl der Wohneinheiten ist die in der Planzeichnung festgesetzte Höchstzahl der Wohneinheiten.  
4.2 In Traktgebieten WA 10 sind je Einzelhaus max. 4 VE oder je Doppelhaus max. 2 VE zulässig.
  - Mischungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
5.1 Dünungen oder sonstige landliche und naturnahe Landschaften, die zu einer besonderen Abwechslung der Landschaft beitragen, sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.2 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.3 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.4 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.5 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.6 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.7 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.8 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.9 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.  
5.10 Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten. Die Dünungen sind zu erhalten.
  - Geh-, Fahr- und Laufflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
6. Die Geh-, Fahr- und Laufflächen sind zu erhalten. Die Geh-, Fahr- und Laufflächen sind zu erhalten. Die Geh-, Fahr- und Laufflächen sind zu erhalten. Die Geh-, Fahr- und Laufflächen sind zu erhalten.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.1 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.2 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.3 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.4 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.5 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.6 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.7 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.8 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
7.9 Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist die in der Planzeichnung festgesetzte Art der baulichen Nutzung.

## TEXT (-TEIL B-)

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
11. Nachrichtliche Übernahmen sind die in der Planzeichnung festgesetzten Übernahmen. Die Übernahmen sind die in der Planzeichnung festgesetzten Übernahmen. Die Übernahmen sind die in der Planzeichnung festgesetzten Übernahmen.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
12. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung. Die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen ist die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung.

- Satzung -

**"GERHART-HAUPTMANN-STRASSE"**  
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN  
GROSSER RETTWEG, THESDORFER WEG UND  
MANFRED-VON-RICHTHOFEN-STRASSE

- Satzung -

