

SATZUNG DER STADT PINNEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 172 "NEUES QUELLENTAL"

FÜR EINEN BEREICH SÜDLICH DOKTOR-CARL-GOERDELER-STRASSE, WESTLICH GENERALOBERST-BECK-STRASSE UND ÖSTLICH LEUSCHNERSTRASSE

Aufgrund der §§ 10 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Sohl-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Neues Quellentall“ für einen Bereich südlich Doktor-Carl-Goerdeler-Straße, westlich Generaloberst-Beck-Straße und östlich Leuschnerstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

TEIL A - PLANZEICHNUNG -

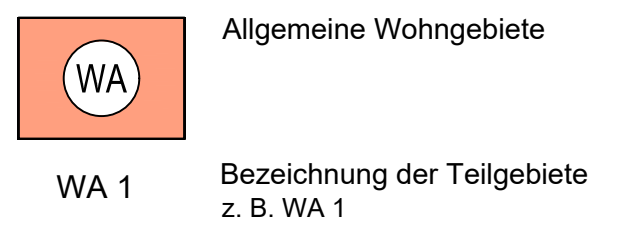
Maßstab 1:1000



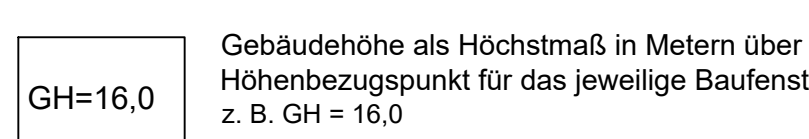
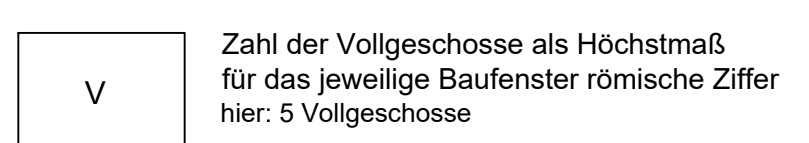
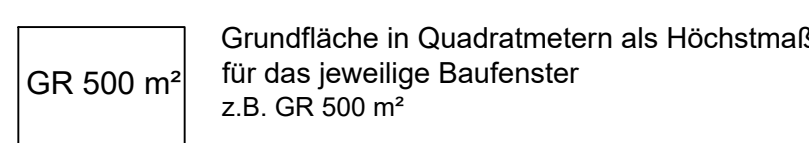
ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

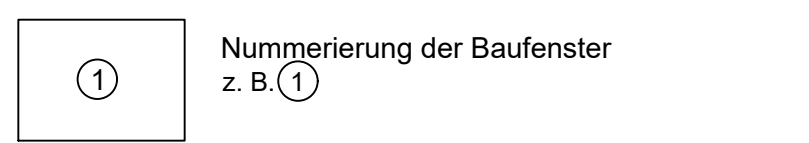
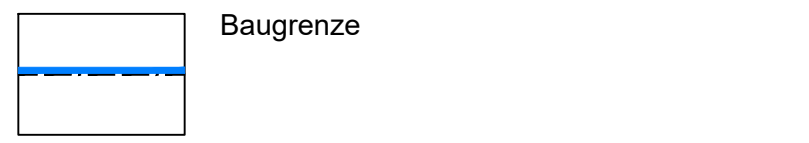
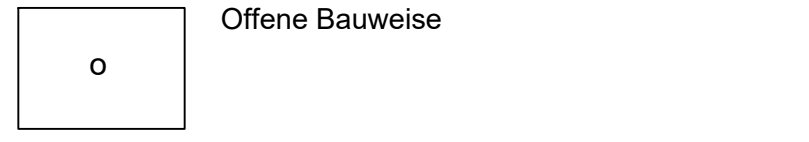
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



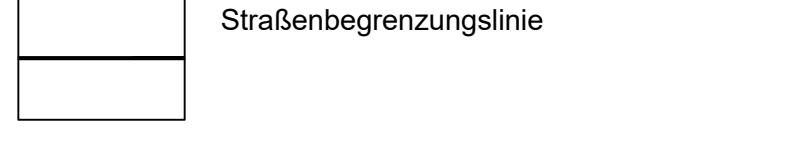
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



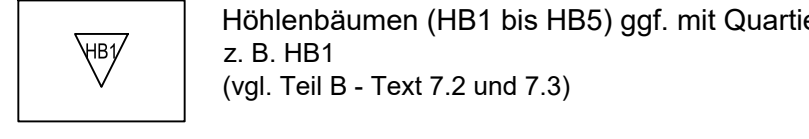
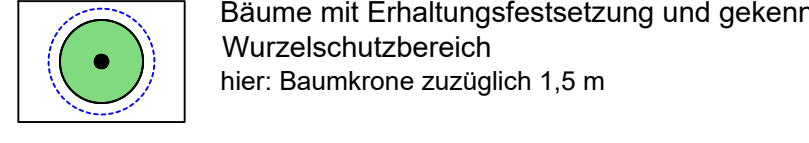
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



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

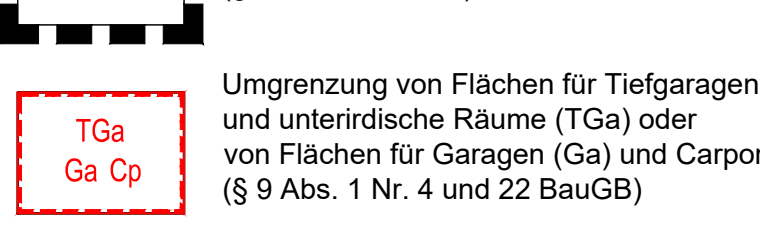


5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



6. Sonstige Planzeichen

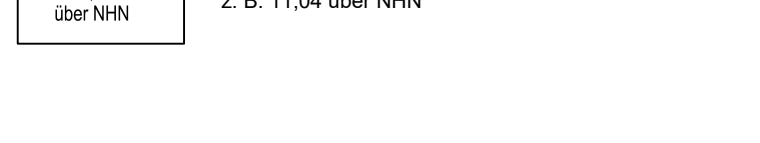
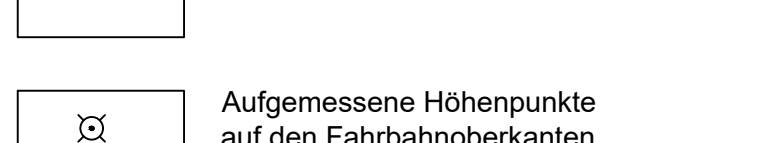
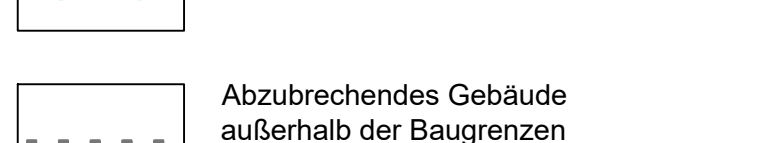
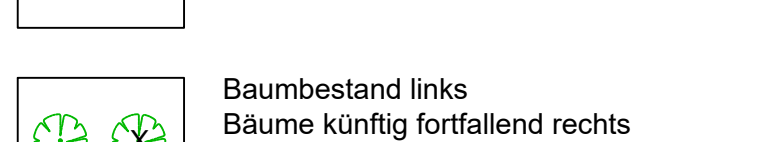
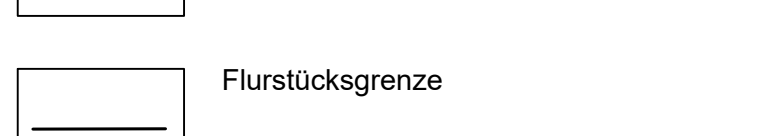
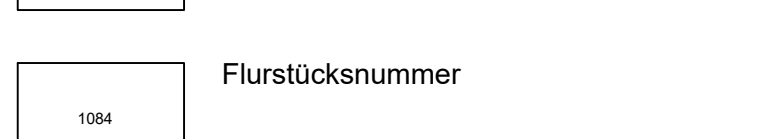
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Teilbaugelände WA 1, WA 2 und WA 3 (§ 1 Abs. 4 BauNVO)



II. Darstellungen ohne Normcharakter



I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Ausschluss von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

2. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 6 und 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Überschreitung der Grundflächen

Die in der Planzeichnung max. zulässigen Grundflächen für Hauptgebäude dürfen durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (z. B. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) wie folgt überschritten werden:

- WA 1 - max. 2.300 m²
- WA 2 - max. 2.800 m²
- WA 3 - max. 1.500 m² (inkl. 200 m² Garage westlich Leuschnerstraße)

2.2 Höhenbezugspunkt der Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem jeweiligen Gebäude (mittig vor dem jeweiligen Gebäude, gemessen in der Fahrbahnhälfte) und dem höchsten Punkt des Daches.

- Für die Baufenster 1 und 2 ist die Fahrbahnoberkante der Dr.-Carl-Goerdeler-Straße,
- für die Baufenster 3 bis 8 ist die Fahrbahnoberkante der Generaloberst-Beck-Straße und
- für die Baufenster 9 bis 12 ist die Fahrbahnoberkante der Leuschnerstraße

Technisch bedingte Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen dürfen die Gebäudehöhe um max. 1,50 m überschreiten.

3. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Garagen, Carports und Tiefgaragen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie andere unterirdische Räume nur in den überbaubaren Grundstücksteilen und innerhalb der in Teil A - Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

3.2 Stellplätze und Nebenanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksteile zulässig, jedoch nicht innerhalb der Wurzelschutzschutzbereiche (= Baumkronen zuzüglich 1,5 m) der in Teil A - Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume. Die Einschränkung in Satz 1 gilt nicht für Einfriedungen sowie für Zuewegungen und sonstige Flächen im wasserdurchlässigen Aufbau.

4. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Wasser- und luftdurchlässigen Aufbau

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind nicht überdachte Stellplätze und Zuewegungen, Terrassen oder sonstige begehbare Flächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, wobei Beläge aus Pflastersteinen (Material z. B. Betonsteine) zulässig sind. Satz 1 gilt nicht innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für Tiefgaragen und unterirdische Räume und/oder Garagen.

Eine Befestigung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindert, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung, ist unzulässig.

4.2 Bewässerung der Bäume

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 ist zur Bewässerung der zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume eine Wasserspeicherung (Rigolen) oder Ableitung von Oberflächenwasser in die offenen Vegetationsflächen vorzusehen.

4.3 Durchlässigkeit des Bodens

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 ist die Durchlässigkeit des unversiegelten Bodens nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

5. Erhaltungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.1 Bestandsbäume

Die in Teil A - Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Sie sind auch bei erforderlichen Rück- oder Pflegeschritten in ihrer natürlichen Wuchsform auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang eines zum Erhalt festgesetzten Baumes ist eine Ersatzpflanzung gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg in der jeweils gültigen Fassung zu leisten.

5.2 Wurzelbereich

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 erscheinungstechnische Notwendigkeit besteht und unter baumfachlicher Baubegleitung. Für die Leitungsschließung in der Straßenverkehrsfläche sind ggf. unterirdische Leitungen in ausreichender Tiefe unter dem Wurzelraum durchzusetzen.

Auf die Beschränkung von Stellplätzen und Nebenanlagen im Wurzelschutzbereich gem. Festsetzung 3.2 wird verwiesen.

6. Anpflanzungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Ausgleichpflanzungen

Als Ausgleich für die im Plangebiet entfallenden Bäume sind 85 Ersatzpflanzungen zu leisten.

Es sind Baumbarten aus der Pflanzliste unter IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zu wählen. Die dort genannte Pflanzqualität ist anzuwenden.

Hinweis: Die Berechnung erfolgte auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg.

6.2 Stellplatzbegrünung

Zur Gliederung oberirdischer, nicht überdachter Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze mind. 1 standortgerechter Baum, auf einer jeweils mindestens 12 m² großen offenen Vegetationsfläche, zu pflanzen. Die Vegetationsfläche ist mit regionalem, standortgerechtem Pflanzgut zu begrünen.

Die gem. Satz 1 zu pflanzenden Bäume dürfen auf die Ausgleichspflanzungen gem. Festsetzung 6.1 angerechnet werden, sofern die Artenwahl und die Pflanzqualität den Vorgaben der Pflanzliste unter IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise entsprechen.

6.3 Unversiegelter Grundstücksanteil

Nicht überbaute Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Insbesondere geschlossene, sogenannte Schotter- oder Kiesgärten oder sonstige undurchlässige Versiegelungen außerhalb bebauter oder befestigter Flächen sind nur zulässig, sofern sie einen Mindestflächenanteil von 75 % Bepflanzung enthalten.

6.4 Begrünung von Tiefgaragen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Dächer von Tiefgaragen, die nicht für die erforderlichen Stellplatzanlagen, befestigte Wegflächen, Spielplätze sowie Nebenanlagen benötigt werden, mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

Für die Dachbegrünung sind ausschließlich Substrate zu verwenden, die über gute Nährstoff- und Wasserspeichereigenschaften verfügen und keine Schadstoffe freisetzen.

6.5 Einfriedungen

6.5.1 Müllstandorte
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter in voller Höhe mit Hecken oder Kletterpflanzen aus der Pflanzliste unter IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise einzugrünen.

6.5.2 Grundstückseinfriedungen
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der südlichen Plangebietsgrenze nur in Form von max. 1,5 m hohen Hecken zulässig. Grundstückseingel (zum Hauptgebäude weisend) sind Zäune in max. gleicher Höhe (der Hecken) zulässig.

Die jeweiligen Höhen werden ab der Oberkante der vorliegenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen (es sind auch Geh- und Radwege gemeint).

Im Bereich von Sichtflächen (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

6.6 Umsetzung

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind max. 5 Jahre nach Baubeginn auf dem Baugrundstück herzurichten und dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung (auch bei Abgang herzustellender Pflanzungen), ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang mind. gleichwertig zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1, AV 5

Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind nur vom 01.12. bis zum 28.02.02. des Folgejahres zulässig.

Alle übrigen Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeiten der boden- und gehölzbrütenden Vögel vom 01.10. - 28.02.02. des Folgejahres durchzuführen.

Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

7.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2

In den vier in Teil A - Planzeichnung markierten Höhlenbäumen (HB1, HB2, HB3 und HB5) ist die Quartiereignung vor Fällung durch eine endoskopische Untersuchung festzustellen.

Hinweis: Die Bäume werden derzeit untersucht.

7.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3

Sollte bei der endoskopischen Untersuchung der vier Höhlenbäume gem. Festsetzung 7.2 eine konkrete Quartiereignung festgestellt werden, sind alle quartiereignenden Bäume vor der Fällung in den Wintermonaten erneut auf Besatz zu überprüfen. Werden dabei keine Fledermaus festgestellt, können die Bäume gem. Festsetzung 7.1 (Maßnahme AV1) gefällt werden. Wird dagegen ein Besatz festgestellt, ist das weitere Vorgehen zwingend mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.

7.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung gebäudebewohnender Fledermäuse muss vor dem Abriss zwingend eine spezifische Gebäudeuntersuchung im Hinblick auf das Vorhandensein von Fledermausnischen und Winterquartieren erfolgen. Alle weiteren erforderlichen Maßnahmen sind dann bei Vorliegen der Untersuchungsergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6

Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung des Tötungsverbotes ist sicherzustellen, dass zu angrenzenden Brutgebäuden während des Vogelbrutzeit (ab 5 m breiter Schutzstreifen von jeglichen Störungen freigehalten wird und somit weder befahren noch als (Material-) Lagerplatz genutzt wird. Die Einhaltung des Pufferstreifens muss während der Vogelbrutzeit durch einen mobilen Bauzaun sichergestellt werden. Sollte der Schutzbestand auf 3 m verringert werden müssen, ist der Bauzaun zusätzlich zum Schutz der dahinter brütenden Vögel mit einem blickdichten Sichtschutz zu versehen. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

7.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV7

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung koloniebildender Siedlungsvögel muss vor dem Abriss zwingend eine spezifische Brutbestandsaufnahme dieser Arten (gebäudebewohnenden Koloniebrüter wie Mauersegler, Dohle, Star und Schwalben) erfolgen. Alle weiteren erforderlichen Maßnahmen sind dann bei Vorliegen der Untersuchungsergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.7 Artenschutz - Beleuchtung (Empfehlung E1)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 ist die Außenbeleuchtung auf öffentlichen und privaten Flächen insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staudichte, nach unten ausgerichtete und zu den Gehölen und Grünflächen abgeschirmte LED-Leuchten, sodass eine direkte Lichtwirkung vermieden wird. Zulässig sind auch Natrumdampfordrucklampen und Natrumschneefeldlampen. Es ist insekten- und fledermausfreundliches Warmlicht zu verwenden.

Hinweis: Für weitere Empfehlungen wird auf das in der Anlage der Begründung befindliche Artenschutzgutachten verwiesen (Stadt Pinneberg - Bebauungsplan 172 „Neues Quellentall“ Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Bioplan, Hammerich, Hirsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, Hamburg, Oktober 2025).

7.8 Artenschutz - Vogelschlag (Empfehlung E3)

Glasfassaden sind ab einer Fläche von 5 m² zu gliedern oder durch geeignete Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dies gilt z. B. für Wind- und Lärmschutzwände, Verbindungsgänge, Wintergärten, transparente Absturzsicherungen, Balkongeländer oder verglaste Hausecken.

Als geeignete Maßnahmen gelten:
- dauerhaft wirksame Markierungen auf der Außenseite der Glasflächen (z. B. Muster, Streifen, Punkte mit Lasern mit Sandstrahlverfahren oder Siebdruck eingebracht),
- Verwendung von Glas mit integrierter Vogelschutzwirkung (z. B. UV-strukturierte oder mattierte Gläser),
- konstruktive Maßnahmen zur Vermeidung von Durchsichten oder Spiegelungen (z. B. Anordnung, Neigung, Überschaubarkeit).

Die Maßnahmen sind so auszuwählen und umzusetzen, dass sie eine ausreichende visuelle Erkennbarkeit der Glasflächen für Vögel gewährleisten und damit das Kollisionsrisiko signifikant reduzieren.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO SH)

8. Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden als Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 25 Grad herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile können zugelassen werden.

9. Fassadengestaltung

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Außenwände von Hauptgebäuden überwiegend in Klinker- oder Putzoptik herzustellen. Für untergeordnete Bauteile können auch Materialien aus Holz in Naturtönen sowie flächige Verkleidungen verwendet werden.

IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen (gegenwärtig Rathaus Stadt Pinneberg, Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung, Bismarckstraße 8, 25421 Pinneberg), dauerhaft zur Einsicht bereit.

Fassadengestaltung

Detaillierte, verbindliche Regelungen zur Gestaltung der Fassaden werden ggf. im städtebaulichen Vertrag bzw. im Realisierungsvertrag zwischen der Stadt Pinneberg und dem Vorhabenträger getroffen.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt gemäß der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Pinneberg - Wasserwerk Peiner Weg - vom 27. Januar 2010 (Wasserschutzgebietsverordnung Pinneberg Peiner Weg) vollständig in der Schutzzone II A des Wasserschutzgebietes. Für Einzelheiten wird auf die Begründung verwiesen.

Archäologisches Interessengebiet

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Stellplatzsatzung

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Pinneberg in der jeweils gültigen Fassung.

Schutz von Bäumen

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg in der jeweils gültigen Fassung.

Bei Baulätigkeiten gelten die DIN 18920:2014-07 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die R SBB* „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2017). Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, 6. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 82 S sowie die DWA-M 162 (2013).

Bei zulässigen Baumaßnahmen wie Abgrabung, Versiegelung oder Leitungsverlegung im Kronenbereich zu erhaltender Bäume (Straßenbäume, Bäume im Baugebiet, Bäume in Unterfluren) zzgl. 1,5 m sind baumhaltende Maßnahmen (Wurzelschutzböden, saugende Schachungsverfahren, wurzelschonende Verdichtung, Wurzelvorhänge und dgl.) nach Angabe eines hinzuzuziehenden Baumgutachters durchzuführen.

Pflanzliste

Bäume

Qualität: Hochstamm, 3xv (3 mal verpfälzt), ewST (erzieherischer Schnitt, wiederholter Verpfälzungsschnitt, Stamm-Schnit), DB (mit Erdballen), Stammmfang 18 - 20 cm, 12 m² Pflanzgrubenvorbereitung

Arten: Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer x freemanii 'Autumn Blaze' - Herbst-Flammenahorn
Aua x paethii - Purpurele
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulenhainbuche
Celtis julianae - asiatischer Zürgelbaum
Fraxinus ornus 'Obelisk' - Blumenesche
Ginkgo biloba - Fächerblattbaum
Liquidambar styraciflua 'Worpesdon' - Amberbaum
Malus troyana - Drellapfel Zierapfel
Ostrya carpinifolia - Kiefernleiche
Prunus avium - Wild-Kirsche
Quercus cerris - Zerk-Eiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere
Ulmus hollandica 'Lobel' - Stadtblume
Zelkova serrata 'Green Vase' - Zelkove
Betula utilis - Himalayabirke
Castanea sativa - Edelkastanie
Cornus mas - Kornelkirsche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Populus tremula - Säulenzitterpappel
Parrotia persica - Persischer Eisenholzbaum
Pyrus calleryana - Stadtbirne
Quercus robur - Stilleiche
Quercus frainetto - Ungarische Eiche
Robinia pseudacacia 'Bressaniana' - Kegel-Akazee
Sorbus incana - Silber-Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho' - Winterlinde

Solitärsträucher

Qualität: mind. 3xv, 125-150

Arten: Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Elaeagnus europaeus - Pfleiderhölchen
Philadelphus coronatus - Baumjasmin
Prunus spinosa - Schlehe
Salix daphnoides - Salweide
Viburnum opulus - Schneeball

Hecken

Qualität: 3 Stk/10m, mind. 125-150cm

Arten: Acer campestre - Hainbuche
Berberis thunbergii - Berberitze
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Fagus sylvatica - Buche
Liguster vulgaris - Liguster

Kletterpflanzen:

Arten: Clematis vitalba - Waldrebe
Rosa multiflora - Vielblütige Rose
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie

Heimische Gräser, Stauden und Geophyten

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 16.11.2021. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Pinneberger Tageszeitung am Die Bekanntmachung wurde unter https://www.pinneberg.de ins Internet eingestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 02.12.2024 bis 06.01.2025 durchgeführt. Die Unterlagen waren im Internet unter „www.pinneberg.de“ über den Schnellzugriff „Planungsbeteiligung“ einsehbar. Zusätzlich wurden die Unterlagen in der Stadtbücherei ausgestellt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.11.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter „www.pinneberg.de“ über den Schnellzugriff „Planungsbeteiligung“ veröffentlicht. Des Weiteren haben die zur Veröffentlichung bestimmten Planunterlagen während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in der Stadtbücherei, Am Rathaus 1, 25421 Pinneberg öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch abgegeben werden können, am durch Abdruck in der Pinneberger Tageszeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde unter https://www.pinneberg.de ins Internet eingestellt.

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

Pinneberg,

Der Bürgermeister

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

Pinneberg,

Off. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

Pinneberg,

Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanerstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Pinneberg,

Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden