SATZUNG DER STADT PINNEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 136 - 1. Änderung "NEUES ZENTRUM"

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHS (BauGB) SOWIE NACH §84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH DER BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 12.12.2019 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 136 - 1.ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 136 "NEUES ZENTRUM" UMFASST DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 136 DER STADT PINNEBERG FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM BEREICH ÖSTLICH ELMSHORNER STRASSE ZWISCHEN DINGSTÄTTE UND FRIEDENSTRASSE, FRIEDENSTRASSE HSNRN. 2-12, DEM ZENTRALEN FESTPLATZ BIS ZUR PINNAU, PINNAU UND BEIDERSEITIGE UFERBEREICHE BIS ZUR BISMARCKSTRASSE, BISMARCKSTRASSE HSNRN. 21-29, DROSTEIPLATZ UND DINGSTÄTTE HSNRN. 24-44, DER AM 26.11.2014 RECHTSKRAFT ERLANGTE.

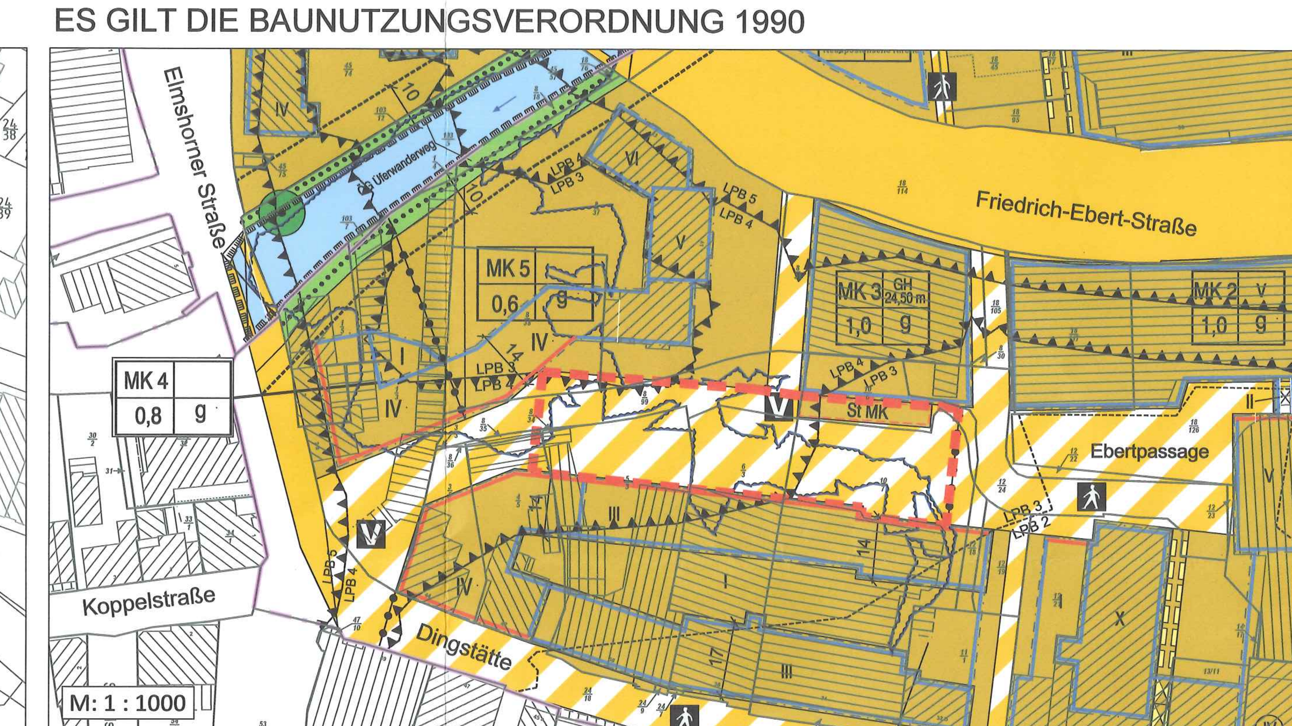
BEBAUUNGSPLAN 136 (GRUNDPLAN)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

BEBAUUNGSPLAN 136 - 1. Änderung

Planzeichnung Teil A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990



Datengrundlage ALKIS Feb. 2020,
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 136 - 1. Änderung, § 9 (7) BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI — Mischgebiet
- z.B. MK 5 — Kerngebiet mit Ordnungszahl

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse

- z.B. III — als Höchstmaß
- z.B. III - IV — als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. (IV) — zwingend
- z.B. 1,0 — Grundfächenzahl (GRZ)
- z.B. GH 24,50 m — Gebäudehöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- g — geschlossene Bauweise
- Baulinien
- Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen/Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche (Festplatz)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung)
- Private Grünflächen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Durchgang mit Gehrecht
- Mit Gehrecht zu belastende Flächen
- GFLAVE — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche
- Uferwanderweg Pinnau
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- z.B. 14 — Bemaßung in Metern
- z.B. LH mind. 3 — Lichte Höhe als Mindestmaß in Metern
- z.B. LPB 3 / z.B. LPB 4 — Grenze der Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- sonstige besondere Abgrenzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FFH-Gebiet gem. Richtlinie 92/43/EWG
- (D) — Kulturdenkmal gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein: Brücke über Pinnau

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- 10-m-FFH-Schutzzstreifen beiderseits Pinnau
- Fläche HQ100-Stauraumausgleich

VERMERK

- Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) (Noch nicht vorläufig gesichert)

TEXT (TEIL B)

0. Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 besteht aus den Änderungen in der Planzeichnung - Teil A - und im Text - Teil B - des Bebauungsplans Nr. 136 (Grundplan).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 "Neues Zentrum" umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 136 der Stadt Pinneberg, der am 26.11.2014 Rechtskraft erlangte und hebt diesen auf.

(Hinweis: Die Änderungen im Text - Teil B - sind kursiv in die textlichen Festsetzungen des Grundplans eingefügt!

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Ausschluss von Tankstellen

1. Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Ausschluss von Vergnügungsstätten

2. Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Wohnen in den Kerngebieten

3. In den Kerngebieten mit den Ordnungszahlen 5 und 9 sind Wohnungen allgemein zulässig. In den Kerngebieten mit den Ordnungszahlen 1 und 4 sind Wohnungen nur in den Obergeschossen zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

4. In den Kerngebieten mit den Ordnungszahlen 2, 3, 6, 7, 8, 10 und 11 sind Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO unzulässig.

Ausschluss von Einzelhandel

5. In den Kerngebieten mit den Ordnungszahlen 9, 10 und 11 sind Einzelhandelsbetriebe nach § 7 Absatz. 2 Satz 2 BauNVO unzulässig. Betriebe des Versandhandels sind zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind und eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² nicht überschreiten (Werksverkauf) (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

6. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nach § 6 Absatz 2 Satz 3 BauNVO unzulässig.

Gehrechte

7. Die festgesetzten Gehrechte in den Kerngebieten mit den Ordnungszahlen 1 und 10 umfassen die Befugnis der Stadt Pinneberg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

8. In den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten ist die Zu- und Abfahrt für Entsorgungsfahrzeuge zulässig.

Stellplatzanlagen

9. Die Stellplatzanlage in der als Kerngebiet ausgewiesen Fläche (St MK) sind dem Kerngebiet mit der Ordnungszahl 1 zugeordnet.

10. Im Kerngebiet mit der Ordnungszahl 1 sind Stellplatzanlagen außerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Flächen unzulässig.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11. Die Schlafräume sind durch geeignete Grundrissgestaltung möglichst den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Orientierung der Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sollte der erforderliche Schallschutz in den betroffenen Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 und zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer sichergestellt werden. Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäude entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche festzulegen. Von diesen Festsetzungen der Lärmpegelbereiche kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass ein niedrigerer Lärmpegelbereich vorliegt, als im Bebauungsplan festgesetzt ist (z.B. bei Abschirmung durch Gebäude). Bei der Notwendigkeit einer Lüftungseinrichtung ist die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

12. Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 64 dB(A) erreicht wird. Zum Schutz gewerblicher Aufenthaltsräume in den Misch- und Kerngebieten sind insbesondere die Pausen- und Ruheräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den von Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen entsprechend der DIN 4109 geschaffen werden.

13. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 60 dB(A) in der Nacht erreicht oder überschritten, sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten, sind vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseite orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.

14. In den Kerngebieten mit der Ordnungszahl 1 und 4 sind Schlafräume nicht an den direkt über den Parkplätzen oder Tiefgaragenausfahrten liegenden Fassaden anzuordnen. Im Mischgebiet sind Schlafräume nicht an den zu den Parkplätzen liegenden Fassaden anzuordnen. Von den o.g. Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass aufgrund von Schallschutzmaßnahmen keine Konflikte im Sinne der TA Lärm zu erwarten sind.

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

Dachbegrünung

15. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen. Dabei ist die Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Dachterrassen und technische Anlagen, außer solchen zur Gewinnung von Sonnenenergie, sind höchstens auf 30 vom Hundert der Dachflächen von Gebäuden zulässig.

Grünordnerische Feststetzungen

16. Die Fläche HQ100-Stauraumausgleich ist nach Herstellung einer hochwasserwirksamen Abgrabung einer natürlichen Entwicklung als naturnahe Auenzone zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

17. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Niederschlagsversickerung) östlich und südlich des Festplatzes ist eine Fläche von mind. 402 m² zu entsiegeln und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

18. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen ist im Randbereich eine Baumreihe anzulegen. Es sind dabei unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlich gebotenen Grenzabstände mindestens 9 Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Kronentraufbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

19. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon ist die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz/Festplatz“ auf Flurstück Nr. 45/83.

20. Anzupflanzende Bäume müssen, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, einen Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche als Baumscheibe von mindestens 12 m² anzulegen und durch Raseneinsaat zu begrünen. Die Baumscheiben sind gegen Befahren zu schützen.

21. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten.

22. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind in mindestens 12 m² großen unversiegelten Baumscheiben zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

23. Die zur Erhaltung festgesetzte Pappel (B) ist in einer mindestens 40 m² großen, unversiegelten Baumscheibe zu erhalten. Die Baumscheibe ist gegen Befahren zu schützen.

Artenschutz

24. In den Kerngebieten mit den Ordnungszahlen 6, 7 und 8 sind bei Abbruchmaßnahmen und wesentlichen Änderungen an Gebäuden nicht weniger als sechs Stück Fledermauskästen an Gebäuden in der näheren Umgebung anzubringen. Die Kästen sind so hoch wie möglich, mindestens aber 2,5 m über der Geländeoberkante, vorzugsweise in Südwest, Süd oder Südost anzubringen.

Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

25. In der Fläche HQ100-Stauraumausgleich ist eine hochwasserwirksame Abgrabung von ca. 460 m³ vorzunehmen.

26. Die Fußgängerbrücke über die Pinnau in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich ist mit einer stützenfreien Spannweite von mindestens 22 m auszuführen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO)

Dächer

1. In den Kerngebieten sind Dächer als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 5 vom Hundert herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile oder Bestandsbauten können zugelassen werden.

Fassaden

2. Die Außenwände sind als Sichtmauerwerk in den Farben Rot, Rotblau oder als Sichtmauerwerk in hellen, sandfarbigen Tönen herzustellen. Ein untergeordneter Anteil der Außenwände kann in Putz in den Farben Weiß bis Altweiß hergestellt werden. Für untergeordnete Bauteile können auch Holz in Naturtönen sowie flächige Verkleidungen in grauen oder dunklen Farbtönen verwendet werden. Der Öffnungsanteil darf 50 vom Hundert nicht überschreiten.

3. In den Kerngebieten mit den Ordnungszahlen 1 bis 7 ist für die als Laden- und Geschäftsflächen genutzten Erdgeschosse eine vollflächige Verglasung zulässig. Die vollflächig verglasten Flächen werden bei der Berechnung des Anteils des Sichtmauerwerks nicht berücksichtigt.

Werbeanlagen

4. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und nur unterhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig. Ausnahmsweise sind Werbeanlagen auch oberhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht erheblich beeinträchtigt wird.

5. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben, Ballonwerbung und gas- oder luftgefüllte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen im Bereich von unbebauten Grundstücksflächen oder Grünflächen sind unzulässig.

6. Schaufensterbeklebungen in Erdgeschosszonen sind nur bis zu einer Fläche von 20 Prozent der jeweiligen Fensterfläche zum öffentlichen Straßenraum zulässig. Lichtundurchlässig flächenhafte Fensterbeklebungen sind nicht zulässig.

Mülltonnen

7. Mülltonnenstellplätze und Mülltonnenschränke sind mit einer Bepflanzung oder einem Berankungsgerüst als Sichtschutz zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptgebäuden oder Nebenanlagen zu integrieren.

III. Hinweise

1. Für die Dauer von Abbruch- und Baumaßnahmen sind für alle Bäume, Gehölze und Vegetationsflächen Maßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu ergreifen. Die Kronenbereiche der Bäume sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Bauanträgen ist ein Baustelleneinrichtungsplan mit Darstellung der Baumschutzmaßnahmen beizufügen. Abbruch- und Baumaßnahmen sind von einer baumgutachterlich sachverständigen Person zu begleiten.

2. Fällungen bzw. Herausnahmen von Gehölzbeständen dürfen ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

3. Abbruchmaßnahmen und wesentliche Änderungen an Gebäuden dürfen, zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes von Fledermäusen und Vogelarten, ausschließlich im Oktober eines jeden Jahres erfolgen. Sollen Abbruchmaßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist vor Beginn solcher Maßnahmen eine Kontrolle durch eine sachverständige Person vorzunehmen. Bei Positivbefund ist in Abstimmung mit der Fachbehörde ein Konzept über konkrete Präventions- und Schutzmaßnahmen zu erstellen, mit einer anschließenden baubiologischen Begleitung aller Baumaßnahmen.

4. Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d. h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Die obere Denkmalschutzbehörde verweist deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelba5r oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

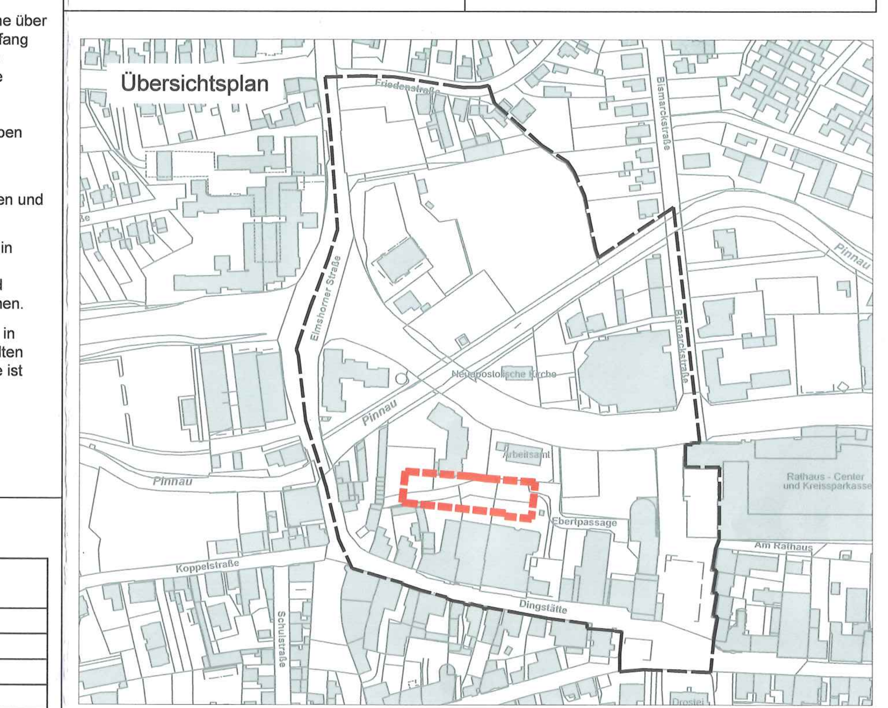
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit!

5. Das Archäologische Landesamt hat ähnliche Formulierungen gefunden, wie sie auch im bodenschutzrechtlichen Meldehinweis enthalten sind (siehe vorstehenden Pkt. 4!). Archäologische „Probegrabungen“ liefern regelmäßig gute und umfangreiche Erdaufschlüsse. Diese Erdaufschlüsse können auch für bodenkundliche Fragestellungen mit genutzt werden; eine entsprechende Koordination muss vorgenommen werden.

6. Obwohl der Änderungsbereich sich außerhalb des derzeit festgelegten Überschwemmungsgebiets der Pinnau befindet, liegen jedoch weite Teile der in der Änderung zusätzlich für die Bebauung zugelassenen Flächen in einem Gebiet, das Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebiet (HQ 100) ist. Baumaßnahmen sind daher hochwasserangepasst auszuführen.

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärm)		Anforderungen an Außenbau teile ($R'_{w, res}$) [dB]	
		Wohnraum	Büro
V	(71-75 dB)	45	40
IV	(66-70 dB)	40	35
III	(61-65 dB)	35	30
II	(56-60 dB)	30	30

Tabelle Lärmpegelbereiche und Anforderungen an Außenbauteile



BEBAUUNGSPLAN NR. 136 - 1. Änderung "NEUES ZENTRUM"

Der Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „Neues Zentrum“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 136 der Stadt Pinneberg für das Gebiet zwischen dem Bereich östlich Elmshorner Straße zwischen Dingstätte und Friedenstraße, Friedenstraße Hsnrn. 2 - 12, dem zentralen Festplatz bis zur Pinnau, Pinnau und beiderseitige Uferbereiche bis zur Bismarckstraße, Bismarckstraße Hsnrn. 21 - 29, Drosteiplatz und Dingstätte Hsnrn. 24 - 44, der am 26.11.2014 Rechtskraft erlangte.

STADT PINNEBERG

DIE BÜRGERMEISTERIN
FACHBEREICH III
STADTENTWICKLUNG

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses Stadtentwicklung vom 30.08.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen am 19.10. 2018 erfolgt.

Pinneberg, den 4.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel: STADT PINNEBERG]

2.) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 29.10.2018 bis 12.11.2018 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 4.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel]

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 19.10.2018 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 4.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel]

4.) Der Ausschuss Stadtentwicklung hat am 19.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pinneberg, den 4.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel]

5.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2019 bis 03.06.2019 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 25.04.2019durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht.

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

Pinneberg, den 4.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel]

6.) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pinneberg, den 4.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel]

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

Planstand: 11.02.2019

[Siegel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Martin Felshart]

Uetersen, 08.04.2020 — [Unterschrift] öffentl. Best. Verm.-Ing.

8.) Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12. 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Pinneberg, den 4.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel]

~~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 .... bis .... während der Dienststunden 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 .... 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.~~

10.) Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.12. 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Pinneberg, den 4.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel]

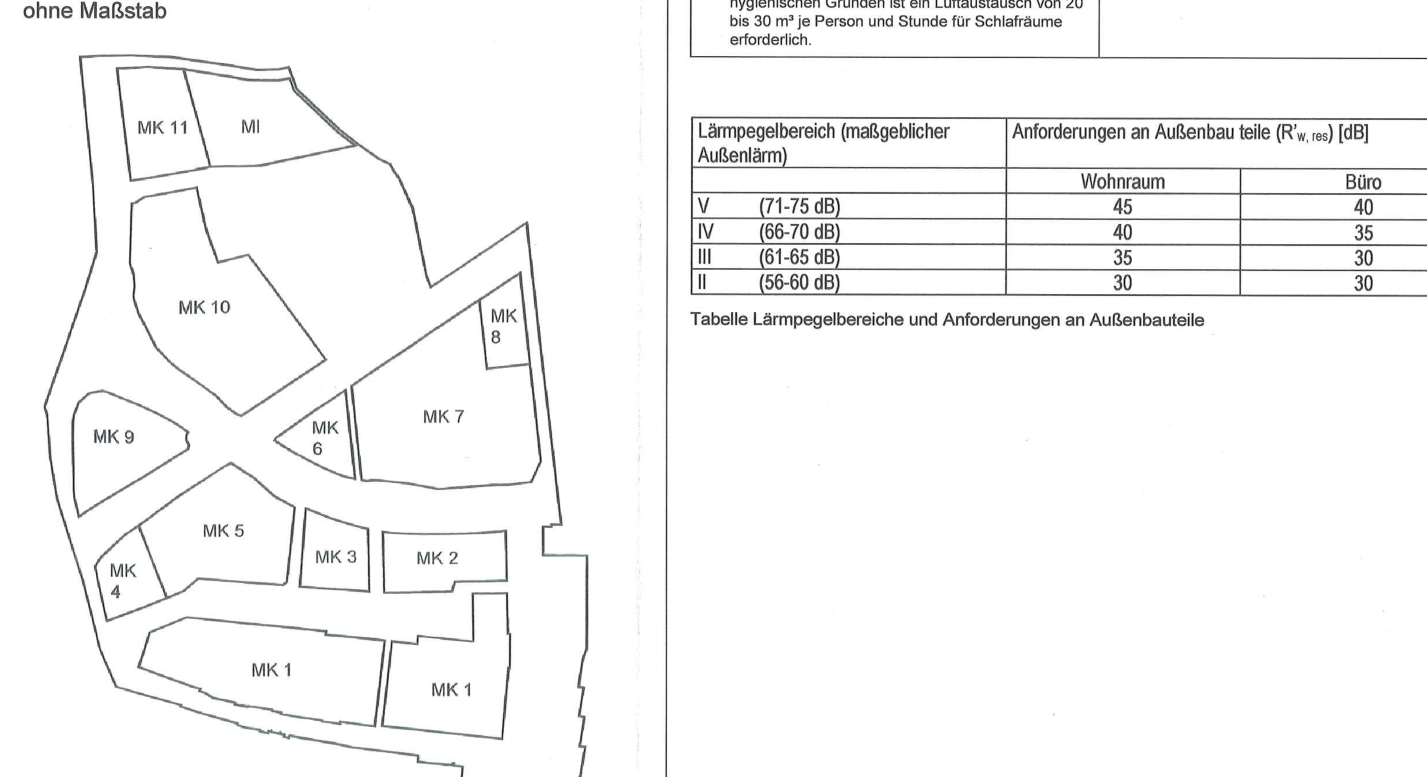
11.) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pinneberg, den 5.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin [Unterschrift] [Siegel]

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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ...14. MAI 2020..... 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 worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ...15. MAI 2020.... in Kraft getreten.

Pinneberg, den 18.5.2020 — Stadt Pinneberg, Die Bürgermeisterin, Im Auftrag i.A. [Unterschrift] [Siegel]

Übersichtsplan Baugebiete ohne Maßstab



Verfasser: ELBBERG / Stadt Pinneberg — Stand: 06.04.2020