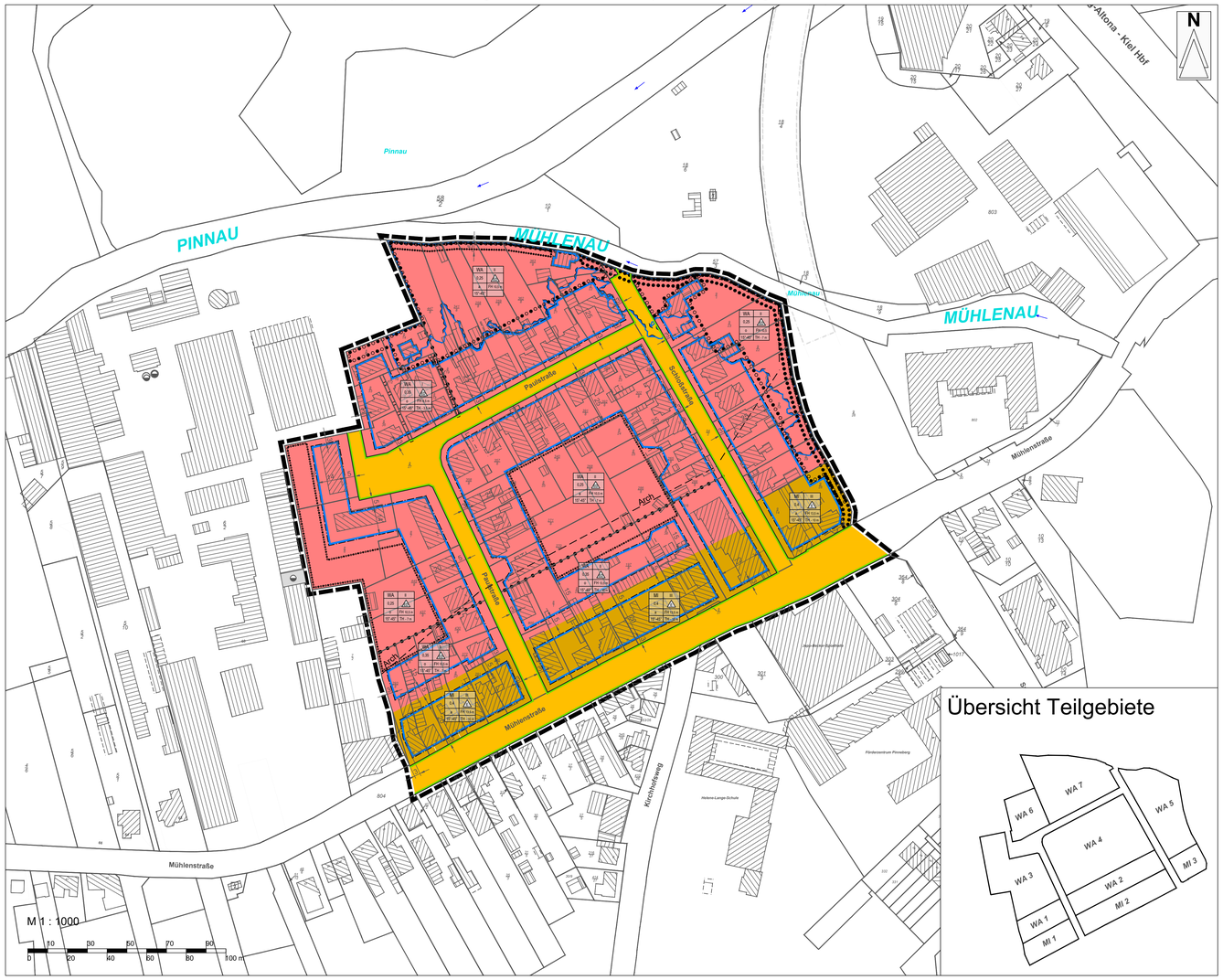
SATZUNG DER STADT PINNEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 155 "PAULSTRASSE"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCH (BAUGB) NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM..... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 155, ZWISCHEN #BESCHREIBUNG DER LAGE#; BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

- ENTWURF -

PLANZEICHNUNG (-TEIL A-)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)



Übersicht Teilgebiete

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,4 — 2.5. Grundflächenzahl

III — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH 12.4 - 14,8 m — 2.8. Traufhöhe, als Mindest- und Höchstmaß

FH 12,4 m — 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß

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

x — 3. Art der Bauweise:

x — 3.1. Bebauungsart:

3.5. Baugrenze

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

ÖF — 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. 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)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. 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 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

DN 35° — Dachneigung, als Höchstmaß

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 60/2 Flurstücksbezeichnung

Datengrundlage ALKIS 2025
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein

TEXT (-TEIL B-)

FESTSETZUNGEN

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

1.1.Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den Mischgebieten (MI) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der jeweils geltenden Version der Sortimentsliste (Pinneberger Standort- und Branchenkonzept 2021 mit Sortimentsliste s. Anlage zur Begründung) unzulässig.

1.2.Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetriebe oder Tankstellen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird ausgeschlossen.

1.3.Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben oder Tankstellen im Mischgebiet (MI) wird ausgeschlossen.

1.4.Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Mischgebiet (MI) wird ausgeschlossen.

1.5.Die maximal zulässige Traufhöhe wird in Teilgebieten mit maximal einem zulässigen Vollgeschoss auf max. 3,5 m und die Firsthöhe auf max. 8,5 m festgelegt, in Teilgebieten mit maximal zwei zulässigen Vollgeschossen auf max. 7 m Traufhöhe und max. 10,5 m Firsthöhe, in Teilgebieten mit maximal drei zulässigen Vollgeschossen auf max. 10 m Traufhöhe und max. Firsthöhe 13,5 m.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1.In den mit abweichender Bauweise „a" festgesetzten Teilgebieten ist je Flurstück einseitig die Bebauung einer seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. An den anderen Grenzen ist der Abstand gemäß LBO einzuhalten. An eine auf dem Nachbargrundstück bestehende Grenzbebauung darf angebaut werden, sofern Belange der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme, insbesondere hinsichtlich vorhandener Öffnungen in der Grenzwand, nicht entgegenstehen.

2.2.Ist in den mit abweichender Bauweise „a" festgesetzten Teilgebieten eine einseitige Grenzbebauung aufgrund der vorhandenen Bebauung oder aus Gründen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme nicht möglich, ist abweichend hiervon eine offene Bauweise „o" zulässig.

2.3.In den Teilgebieten MI 1 und MI 2 ist neben der unter 2.1. beschriebenen abweichenden Bauweise „a" ausnahmsweise auch eine geschlossene Bauweise „g" zulässig, sofern aufgrund einer Grundstücksbreite von unter 10 Metern eine abweichende Bauweise „a" nicht möglich ist und Belange der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme nicht entgegenstehen.

2.4.Nicht-Vollgeschosse sind um mindestens einen Meter (1 m) zur straßenzugewandten Seite zurückzuversetzen.

3. Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 9 Abs. 2)

3.1.Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sowie in den seitlichen Abstandsflächen; offene Stellplätze zusätzlich auch in den straßenseitigen Flächen zwischen der jeweiligen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze.

3.2.Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig

- innerhalb des ausgewiesenen sowie des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG 2020),
- innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- im Wurzelbereich der nach Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg schützenswerten Bäume (Kronendurchmesser + 1,50 m).

3.1.Tiefgaragen sind nur zulässig, sofern gutachterlich belegt wird, dass keine negativen Auswirkungen auf hydrologische Grundwasser-Verhältnisse zu erwarten sind.

4. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1.Die Zahl der Wohneinheiten bei Mehrfamilienhäusern in Geschossbauweise ist in den Teilgebieten MI 1, MI 2, MI 3, WA 4 und WA 5 auf max. 11, in den Teilgebieten WA 6, WA 7, WA 8 und WA 10 auf max. 8 Wohneinheiten je Gebäude beschränkt. Im Teilgebiet WA 9 ist max. 1 Wohneinheit je Einzelgebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

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

5.1.Im Gewässerrandstreifen entlang der Mühlenau ist die Entfernung standortgerechter Gehölze, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen mit Ausnahmen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, die Lagerung von abflusshindernden Gegenständen sowie die Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland verboten. Befinden sich Wallknicks am Gewässer, kann eine Befreiung vom Dauergrünlandumbruchverbot beantragt werden, weil Wallknicks eine ähnliche Schutzfunktion wie 5 m breite Grünlandstreifen haben. Ergänzend dazu ist auf dem ersten Meter gemessen ab der Böschungsoberkante die Anwendung von Düngemitteln, das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie das Pflügen verboten.

5.2.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 (01.03. bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.

5.3.Dächer von Hauptgebäuden unter 15° Neigung sind nur als begrünte Dächer zulässig.

5.4.Nebenanlagen, Garagen oder Carports mit einer Grundfläche größer als 10 m² sind mit begrünten Dach herzustellen.

5.5.Die Voraussetzungen für eine Dachbegrünung sind mit der Errichtung der baulichen Anlage herzustellen, die Bepflanzung hat spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrasse oder der Aufnahme sonstiger technischer Anlagen (max. 30 % der Dachfläche) dienen, ausgenommen zur Nutzung der Solarenergie (siehe auch Nr. 11.6).

5.6.Im Vorfeld von Abrissmaßnahmen oder Baumfällungen ist die Prüfung möglicher Verbote nach § 44 BNatSchG erforderlich.

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

6. Gebiete, in denen bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschimmissionen nicht überschritten werden dürfen, wobei in begründeten Fällen Abweichungen von den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 26. August 1998 (GMBl S. 503), die zuletzt durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (Banz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zulässig sind (§ 9 Abs.1 Nr. 23 a) aa) BauGB)

6.1 Solange die gewerbliche Nutzung des Produktionsbetriebes Binné & Sohn genehmigt ist und stattfindet, ist das allgemeine Wohngebiet (WA) im Plangeltungsbereich aus Gewerbelärm als vorbelastet anzusehen, sodass im Nachtzeitraum ein Schutzanspruch gilt, der mit dem eines Mischgebiets (MI) vergleichbar ist. Somit gilt der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts. Wenn der Produktionsbetrieb aufgegeben wird, gilt der Schutzanspruch für allgemeine Wohngebiete (WA) von 40 dB(A) nachts.

7. 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)

7.1.Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Gewerbelärm sind in den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen (entsprechend der Abbildung 1) vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

7.2.Von der vorgenannten Festsetzung 7.1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der TA Lärm durch den Gewerbelärm eingehalten werden.

7.3.Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbau im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind in Abbildung 2 für schutzbedürftige Räume und Abbildung 3 für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden dargestellt.

7.4.Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich 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 maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

7.5.Die dem Wohnen zuzurechnenden befestigten Außenwohnbereiche wie Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze in Richtung der Mühlenstraße und der Hans-Hermann-Kath-Brücke sind in den von Überschreitungen des jeweils geltenden Immissionsgrenzwertes tags betroffenen Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der jeweils geltende Immissionsgrenzwert nicht überschritten wird.

7.6.Von den Festsetzungen 7.3, 7.4. und 7.5 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

7.7.Die Lage von erforderlichen Kleinkinderspielplätzen im Rahmen von Geschosswohnungsbau ist an Standorten zu wählen, bei denen der durch Geräuschimmissionen aus Verkehrslärm erzeugte Beurteilungspegel kleiner 55 dB(A) tags ist, ggf. ist dies durch geeignete Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen.

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

8.1.Im Wurzelbereich der nach Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg schützenswerten 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 im wasserdurchlässigen Aufbau zulässig.

8.2.Im Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) der schützenswerten 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.

8.3.Innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind schützenswerte Bäume durch geeignete Maßnahmen gegen Verdichtung und gegen Überfahren zu sichern.

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

8.5.Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Nebenanlagen oder sonstige bauliche Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig. Zusätzlich ist die Anlage von Zuwegungen oder sonstigen Flächen dort nur im wasserdurchlässigen Aufbau zulässig.

8.6.Bei Abgang eines schützenswerten Baumes ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung in örtlicher Nähe auf dem gleichen Grundstück gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Pinneberg 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.

8.7.Im Kronenbereich eines jeden anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu erhalten. Im Straßenraum sind ausnahmsweise 8 m² zulässig.

9. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

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

10. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) sowie Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB

10.1. Im gesamten Geltungsbereich ist bei einer Nutzung unversiegelter Flächen für das regelmäßige Spielen von Kindern auf dem Boden (Kinderspielfläche gemäß § 2 Ziffer 18. BBodSchV) in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) des Kreises Pinneberg eine Bodenuntersuchung gemäß BBodSchV durchzuführen. Sofern ein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf festgestellt wird, ist dieser vor Aufnahme der Nutzung auszuräumen.

11. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBO)

11.1. Dächer unter 15° Neigung sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie als Gründach hergestellt werden.

11.2. Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Anbauten oder untergeordnete Bauteile unter 25 m² Grundfläche sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Anbauten im Sinne dieser Festsetzung sind bauliche Erweiterungen, die unmittelbar mit dem Hauptgebäude verbunden sind, diesem funktional dienen und gegenüber dem Hauptgebäude untergeordnet bleiben (z.B. Wintergärten, Eingangsüberdachungen, Technik- und Lagerräume).

11.3. Als Dacheindeckung ist nur schwarzer, grauer oder roter nicht-glänzender Dachstein bzw. beschichtete Metalleindeckung sowie ein begrüntes Dach zulässig. Davon ausgenommen sind Dächer von Gebäudeanbauten (z.B. Terrassenüberdachungen, Wintergärten) und untergeordneten Gebäudeteilen.

11.4. Als Außenwandmaterialien ist nur roter, beiger oder weißer Verblendstein sowie Putz und Holz in den genannten Farben zulässig, mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen und Anbauten bis 25 m² Grundfläche. 10 % einer jeweiligen Fassadenseite dürfen auch in anderen Materialien oder Farben hergestellt werden.

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

11.6. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf geneigten Dächern (mehr als 15°) sind nur in der gleichen Neigung wie die dazugehörige Dachfläche zulässig. Auf flach geneigten Dächern (bis 15°) bzw. Flachdächern sind solche Anlagen aufgeständert herzustellen, so dass eine Dachbegrünung darunter umgesetzt werden kann (siehe auch Nr. 5.5).

Hinweise:

- Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Peiner Weg - Zone III A.
- In der Planzeichnung ist das ausgewiesene sowie das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (ÜSG 2020) der Mühlenau sowie ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen übernommen worden. Anfragen bezüglich zulässiger Nutzungen oder Vorhaben innerhalb des ausgewiesenen sowie des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (ÜSG 2020) können gestellt werden an die Kreisverwaltung Pinneberg, Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagener-Str. 11, 25337 Elmshorn.
- Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig.
- Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gem. § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar 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 der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu 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.

- Die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018) sowie sonstige in dieser Satzung verwiesene Vorschriften können in der Stadtverwaltung Pinneberg, Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung, eingesehen werden.
- Die Abbildungen 1-3 stammen aus der Schalltechnischen Untersuchung vom 17. Dezember 2020 und enthalten Baugrenzen eines älteren Planstands, die von den in dieser Satzung festgesetzten Baugrenzen abweichen. Die inhaltlichen Aussagen der Karten sind davon nicht betroffen.

Abbildung 1
Zu Festsetzung Nr. 7.1: Bereiche, an denen festverglaste Fenster vor Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich sind

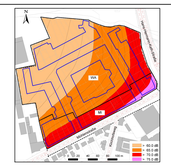


Abbildung 2
Zu Festsetzung Nr. 7.3: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

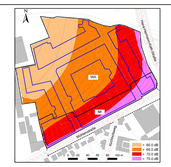


Abbildung 3
Zu Festsetzung Nr. 7.3: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

1.) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschuss Stadtentwicklung vom 07.07.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen am 21.07.2026 erfolgt.

2.) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB wurde vom 29.09.2016 bis 27.10.2016 durchgeführt.

3.) Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 29.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.) Der Ausschuss Stadtentwicklung hat am xxxxxxxx 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) sowie die Begründung haben in der Zeit vom xxxxxxxx bis xxxxxxxx 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 xxxxxxxx durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach §3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.Pinneberg.de ins Internet eingestellt.

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

Pinneberg, den .....
Stadt Pinneberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

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

Pinneberg, den .....
Stadt Pinneberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

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

Pinneberg, ...
öffentl. Best. Verm.-Ing.

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

10.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der vom Ausschuss Stadtverwaltung am xxxxxxxx beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xxxxxxxx bis xxxxxxxx während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am xxxxxxxx durch Abdruck in den Pinneberger Tageszeitungen ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach §3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.Pinneberg.de ins Internet eingestellt.

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

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

Pinneberg, den .....
Stadt Pinneberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

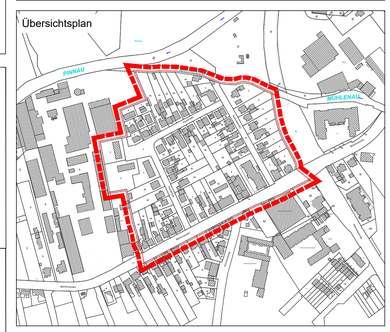
12.) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pinneberg, den .....
Stadt Pinneberg
Der Bürgermeister

13.) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Pinneberg, den .....
Stadt Pinneberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Übersichtsplan



BEBAUUNGSPLAN NR. 155
" PAULSTRASSE "

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
#FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MÜHLENSTRASSE UND DER MÜHLENAU MIT PAULSTRASSE UND SCHLOSSTRASSE#

- ENTWURF -

STADT PINNEBERG
DER BÜRGERMEISTER
FACHBEREICH III - STADTENTWICKLUNG

Stand: November 2025