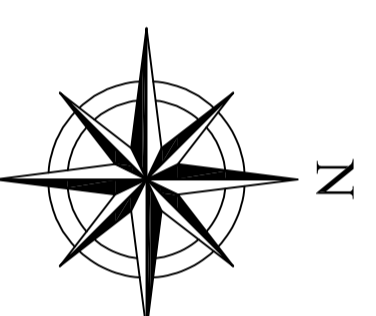
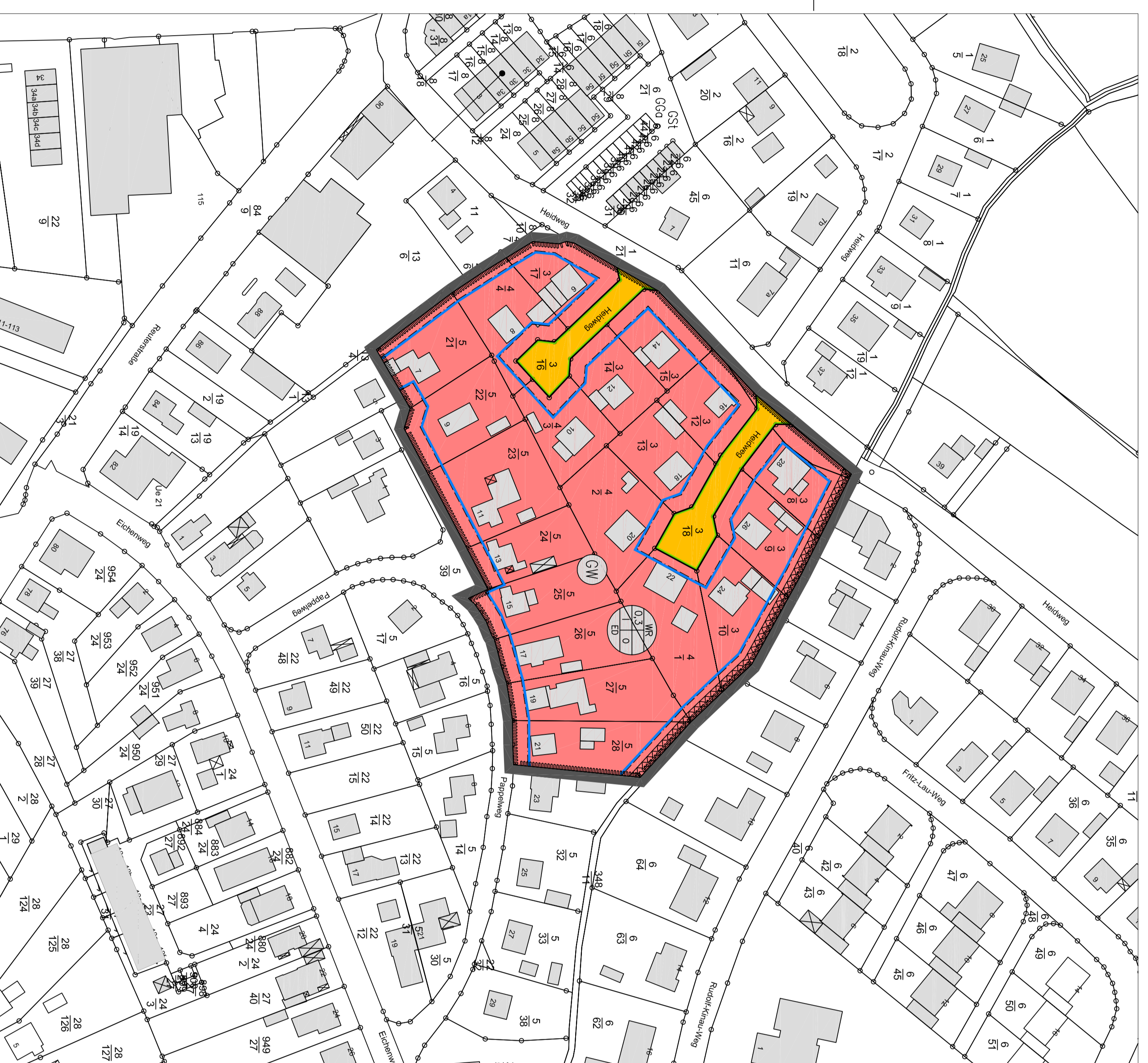


Satzung der Stadt Uetersen über den Bebauungsplan Nr. 9 / 3. Änderung

für das Gebiet: "Pappelweg / Heidweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung) wird nach Beschlussfassung der Ratversammlung vom 09.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 / 3. Änderung für das Gebiet: "Pappelweg / Heidweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung M. 1:1000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung	1.1.2. Reine Wohngebiete	Art der baulichen Nutzung	Grundbesitzart (GZ)
3. Bäume, Büsche, Bepflanzung	1.1.3. Bepflanzung	Art der baulichen Nutzung	Verbleib der baulichen Nutzung nach der Umwidmung
10. Versickeren und Fließen für die Wasserversorgung, dem Hochwasserschutz und der Begrünung des Versickerens	10.3. Umgrünung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Funktionen	Art der baulichen Nutzung	Verbleib der baulichen Nutzung nach der Umwidmung
15. Sonstige Flächen	15.1.3. Grund der städtischen Grünanlagen	Art der baulichen Nutzung	Verbleib der baulichen Nutzung nach der Umwidmung
	15.1.4. Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freigegeben sind	Art der baulichen Nutzung	Verbleib der baulichen Nutzung nach der Umwidmung
	15.1.5. Grund der städtischen Grünanlagen	Art der baulichen Nutzung	Verbleib der baulichen Nutzung nach der Umwidmung

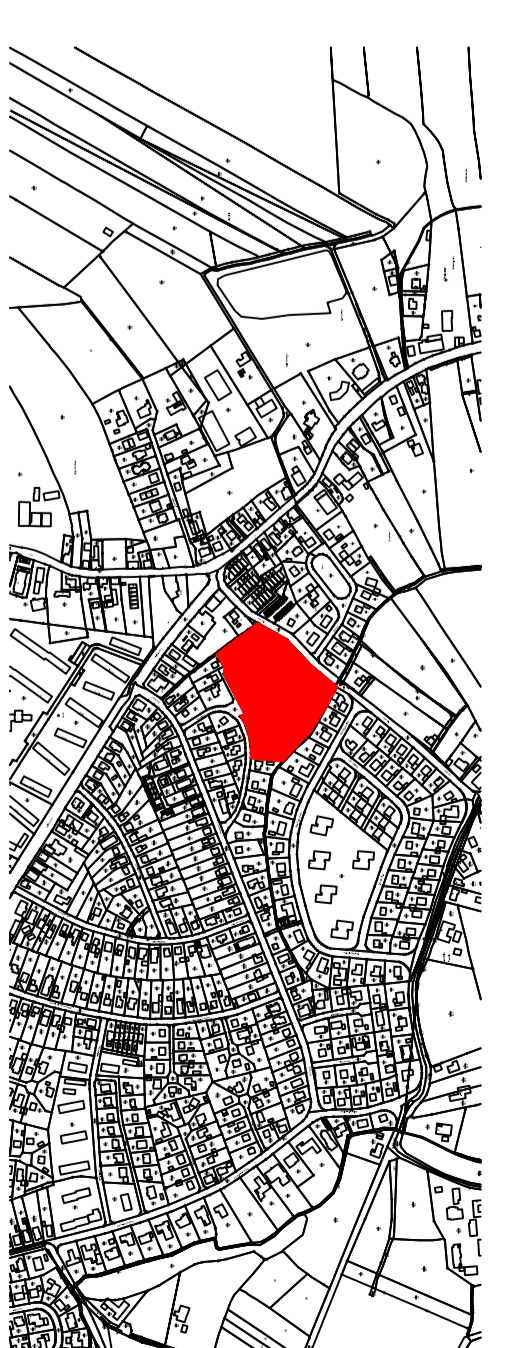
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist.

Teil B Textliche Festsetzungen

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
In dem Baugebiet (WR) sind die nach § Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)**
In dem Baugebiet (WR) sind Stufengrößen generell nicht zulässig.
- 1.3 Gärten, Courtyards, Stellplätze und Nebenflächen (§ 14 Abs.1 BauNVO)**
In dem Baugebiet (WR) sind Stufengrößen generell nicht zulässig.
- 2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 2.1 Bestandsfragen**
Vorbestandsfragen auf dem planm. Grundstücksflächen für Park- und Grünanlagen, Terrassen, Freizeitanlagen, Sportanlagen, Spielplätze, Kinderspielflächen, Schulhöfen, etc. sind zulässig.
- 2.2 Grundwasser**
Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Abenkung des Grundwasserstandes führen, sind unzulässig.
- 2.3 Oberflächenwasser**
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuführen oder abzuführen. Die Versickerungsfähigkeit ist mit dem Entwässerungsamt abzustimmen.

Verfahrenstext

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen vom 09.03.2017
2. Die ursprüngliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt durch Absicht in den „Uetersener Nachrichten“ am 20.03.2017
3. Die ursprüngliche Bebauungsplanung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Darlegung vom 27.03.2017 bis 10.04.2017 durchgeführt.
4. Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen hat am 27.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der ZAR vom 12.06.2017 bis zum 12.07.2017 während folgender öffentlicher Auslegungstermine stattgefunden:
 - 1. am 08.09. - 12.09.2017, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Do. 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - 2. am 09.10. - 13.10.2017, Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Do. 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB
6. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungstermine an der städtischen Bauverwaltung, Uetersen, Marktstraße 1, 22946 Uetersen, Tel. 04193 54171 in den Uetersener Nachrichten ebenfalls bekannt gemacht.
7. Der Entwurf und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen.
9. Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch weiteren Beschluss gefasst.



STADT UETERSEN
3. Änderung
 Behauungsplan Nr. 9
 für das Gebiet:
"Pappelweg / Heidweg"

