



STADT UETERSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 80

FÜR DAS GEBIET:

„ südwestlich des Birkenstieges,
südöstlich der Grünfläche (Flurstück
116/18) und nordöstlich der Waldfläche
(Flurstück 117/30) der Flur 7“



BEGRÜNDUNG

STAND 21.04.2005

STADT UETERSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 80

PLANVERFASSER:

Stadt Uetersen
Stadtplanung
Tel. 04122 / 714 - 237, Fax. 04122 / 714 – 288
e-mail: trepkau@stadt-uetersen.de

BEARBEITER:

Henning Trepkau
Architekt + Stadtplaner
Albrecht Preiss

BEARBEITUNGSSTAND:

Entwurf 21.04.2005

PLANUNGSSTAND

TÖB- BETEILIGUNG	1. AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

STADT UETERSEN

INHALTSVERZEICHNIS:

- 1.0 Beschreibung des Plangebietes**
- 2.0 Planungsanlass und Planungsziele**
- 3.0 Planungsrechtliche Grundlagen**
- 4.0 Städtebauliches Planungskonzept**
- 5.0 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**
 - 5.1 ▪ Eingriffsregelung allgemein
 - 5.2 ▪ Bestandsbeschreibung
 - 5.3 ▪ Eingriffsregelung, Bilanzierung
- 6.0 Umweltbericht**
- 7.0 Städtebauliche Maßnahmen, Festsetzungen**
 - 7.1 ▪ Art der baulichen Nutzung
 - 7.2 ▪ Maß der baulichen Nutzung
 - 7.3 ▪ Bauweise
 - 7.4 ▪ Wohnungsanzahl
 - 7.5 ▪ Garagen, Carport, Stellplätze, Nebenanlagen
 - 7.6 ▪ Festsetzungen zur Grünordnung
 - 7.7 ▪ Oberflächenwasser
 - 7.8 ▪ Gestalterische Festsetzungen
- 8.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Verkehr**
 - 8.1 ▪ Strom-, Wasser-, Gasversorgung
 - 8.2 ▪ Telekommunikation
 - 8.3 ▪ Müllentsorgung
 - 8.4 ▪ Entwässerung
 - 8.5 ▪ Verkehr
- 9.0 Altlasten, Ablagerungen**
- 10.0 Schallschutz / Immissionsschutz**
- 11.0 Städtebauliche Werte**

BEGRÜNDUNG**1.0 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES**

BESCHREIBUNG

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes Uetersen, südwestlich des Birkenstieges und beinhaltet das stadteigene Flurstück 114/7 der Flur 7.

Der Planbereich hat eine Flächengröße von ca. 1.467 m² und befindet sich im Randbereich der Stadt Uetersen.

Bei der Fläche handelt es sich zur Zeit um eine Gartenfläche, die vom Grundstücksnachbar (nordöstlich) als Ziergarten genutzt wird, die jedoch vom Forstamt als Waldfläche angesehen wird.

Das Wohnquartier wird durch die Straße „Am Steinberg“ erschlossen, die sich im Osten zum Plangebiet befindet.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch eine Grünfläche, die Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 ist, begrenzt und im Westen grenzt eine Waldfläche an, die im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 6 enthalten ist und die als Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes vom Forstamt kartiert worden ist.

Im Süden schließen sich private Grundstücke an, die zur Zeit als Freizeitgärten genutzt werden, die zum Teil jedoch auch einen Baumbestand aufweisen, und die gemäß Beurteilung des Forstamtes Rantzau ebenfalls Waldflächen darstellen.

2.0 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

ANLASS

Die stadteigene Gartenfläche eignet sich grundsätzlich für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Da die Stadt Uetersen Eigentümer dieser Fläche ist, und weil diese Fläche das Wohngebiet „Birkenstieg“ sinnvoll ergänzen und abrunden wird, soll die Umwandlung der „landwirtschaftlichen Fläche“ (F-Plan) in eine Wohnbaufläche erfolgen.

Insgesamt fügt sich die geplante Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 80 ein und vervollständigt den nördlichen Ortsrand.

Die Stadt Uetersen möchte diese Fläche entwickeln und plant dort eine Bebauung mit maximal 2 Doppel- oder 2 Einzelhäusern.

PLANUNGSZIELE

Geplant ist die Erschließung der neuen Wohnbaufläche über die vorhandene Erschließungsstraße „Birkenstieg“ und die Entwicklung von maximal 4 Wohneinheiten in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Das Bauvorhaben soll im Rahmen eines Bebauungsplanes gemäß § 10 Baugesetzbuch realisiert werden.

Um die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 betrieben.

3.0 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Uetersen (gemeinsamer F-Plan Uetersen / Tornesch / Moorrege / Heidgraben) stellt für dieses Quartier eine Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Baumschulnutzung“ dar.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist der Flächennutzungsplan geändert worden, und zwar als 26. Änderung für die Teilfläche C, die dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 entspricht.

Der neue Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Uetersen für das Plangebiet entwickelt sich folglich aus der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, die bereits mit Datum vom 24.11.2004 genehmigt wurde.

Der Landschaftsplan der Stadt Uetersen stellt für das Plangebiet eine Fläche mit einer Gehölzgruppe dar.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Abweichung vom Landschaftsplan thematisiert worden und die Untere Naturschutzbehörde hat ein landschaftspflegerisches Fachgutachten gefordert, um der Änderung zustimmen zu können.

Die Inhalte des landschaftspflegerischen Gutachtens der Planungsgruppe Hass / Freiraum und Landschaft vom 30.06.2004 sind in den Bebauungsplan Nr. 80 eingearbeitet worden.

4.0 STÄDTEBAULICHES PLANUNGSKONZEPT

Aus dem Planungsziel „Entwicklung einer Wohnbebauung“ aus dem F-Plan Uetersen bzw. der 26. Änderung des F-Planes ergibt sich die Darstellung einer „Allgemeinen Wohnbaufläche“ gemäß § 4 BauNVO für das Plangebiet.

Grundlage für die geplante Bebauung mit maximal 2 Einzel- oder 2 Doppelhäusern ist eine eingeschossige Bauweise und eine Ausnutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,35.

Die erforderlichen Kfz-Stellplätze sind von der Stadt Uetersen mit einer Zahl von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit für die neue Bebauung festgelegt worden, um sicherzustellen, dass ausreichend Abstellflächen für die in der Realität gestiegenen Richtzahlen pro Wohnung vorzufinden sind.

Der Nachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen sein, eine entsprechende textliche Festsetzung enthält der Teil B des Bebauungsplanes.

5.0 NATUR UND LANDSCHAFT, EINGRIFFSREGELUNG

5.1 EINGRIFFSREGELUNG - ALLGEMEIN

Sind aufgrund der **Aufstellung**, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden.
(§ 8a Bundesnaturschutzgesetz)

Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, soweit wie möglich, im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden.

Für die Plangebietsfläche ist aufgrund der geringen Flächengröße kein separater Grünordnungsplan erforderlich, es wird eine Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleiches im Rahmen eines grünordnerischen Fachbeitrages (Pkt. 5.3) vorgenommen.

5.2 BESTANDS- BESCHREIBUNG

Das Plangebiet ist zur Zeit als Gartenfläche genutzt hat eine Größe von ca. 1467 m². Das Forstamt Rantzau hat die Fläche als Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes kartiert und im Rahmen der Beteiligung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Teilfläche C, Flurstück 114/7 ist in Verbindung mit den Flurstücken 117/30 tlw., 340/118 tlw., 339/118 tlw., 338/118 tlw. Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. In beiliegender Karte grün dargestellt. Der Wald auf den Flurstücken 339/118 und 338/118, im Süden gelegen, besteht aus ca. 20j. Nadelholz, und gilt als überdurchschnittlich brandgefährdet. Die Windwurfgefahr ist als gering einzuschätzen. Dies bitte ich in nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

Der Wald auf dem Flurstück 340/118, unterdurchschnittlich brandgefährdet, besteht aus heimischen Baum- und Straucharten.

Für weitere Planungen stelle ich eine Umwandlung in einem **Ersatzverhältnis von 1:3** in Aussicht, bitte aber vorher zu prüfen, ob sich nicht doch im Interesse dieser Waldfläche eine vergleichbare andere Wohnbaufläche anbietet.“

Eine andere vergleichbare Wohnfläche steht leider nicht zur Verfügung, so dass die planerische Absicht der Stadt Uetersen zur Abrundung dieses Wohnquartiers unbedingt realisiert werden soll.

Die Umwandlung der Waldfläche im Verhältnis 1:3 soll auf der städtischen Fläche, Flurstück....20., Flur ..7.. durchgeführt werden.

5.3 EINGRIFFSREGELUNG BILANZIERUNG

Im Plangebiet des Bebauungsplanes ist entsprechend der Planung für Gebäude einschließlich Zuschlag für Zufahrten, Stellplätze und Garagen eine Fläche von ca. 1167 m² versiegelt, bei einer GRZ von 0,35 und einem anrechenbaren Erhöhungsfaktor von 50%, also 0,175.

Für private Grünflächen (Festgesetzte Grünflächen) ist eine Fläche von 325 m² anzurechnen. Die Privatgärten (Ziergärten) weisen eine Fläche von 877 m² auf.

Tabelle Neuplanung	Fläche	GRZ	Komp. Faktor		
Gesamtfläche Neu	1467				
abzgl. Grünflächen	308				
abzgl. Wegefläche	0				
Bebaubare Fläche WA	1159,00 m ²				
davon Privatgärten	550,53 m ²				
<hr/>					
Bebauung (Basis 1103 m ²)	1159	0,35	405,7	0,5	202,83
zusätzl. Versiegelg.	1159	0,175	202,825	0,5	101,41
Privatwege	0		0,0	0,3	0,00
Zwischensumme			608,5		304,24
<hr/>					
Summe Kompensationbed.				m²	304,24
<hr/>					
Nachweis	Grünstreifen mit Pflanzgeboten			m ²	308,00

Der Versiegelungsgrad beträgt bei der neuen Planung ca. 41,0%. Aufgrund der Bebauung ist gemäß grünordnerischer Bilanzierung kein Restkompensationsbedarf für das Schutzgut Boden der neuen Planung zu verzeichnen.

Die Daten der Bilanzierung sind der oben abgebildeten „Tabelle Neuplanung“ zu entnehmen.

Aufgrund der Schaffung von privaten Grünflächen und der Pflanzgebote ist eine maximale Ausgewogenheit zwischen Bebauung und Grünbereich erzielt worden. Der Ausgleichsflächenbedarf wird auf dem Baugrundstück realisiert.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann somit als ausgeglichen angesehen werden.

6.0 UMWELTBERICHT

Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 19.09.2001 ist nach Nr. 18.7 der Anlage 1 für Städtebauprojekte mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG durchzuführen.

Entsprechend § 244 Abs. 1 BauGB „Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau“ werden Verfahren für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und §35 Abs. 6, die abweichend von § 233 Abs. 1 nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind **oder** die nach dem 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, nach den Vorschriften des neuen Gesetzes zu Ende geführt.

Der Bebauungsplan Nr. 80 soll weit vor dem 20. Juli 2006 rechtswirksam werden, denn der Satzungsbeschluss ist für den 17.06.2005 vorgesehen!

Eine Umweltprüfung wird daher in diesem Fall nicht durchgeführt und es wird kein gesonderter Umweltbericht erstellt.

7.0 STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN; FESTSETZUNGEN

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet wird entsprechend der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen, weil die dort aufgeführten Nutzungen nicht dem Charakter des Ortsrandbereiches entsprechen.

7.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl und die zulässige Zahl der Vollgeschosse festgelegt.

Für den Bebauungsplan Nr. 80 wird eine Grundflächenzahl GRZ von 0,35 als Höchstgrenze festgeschrieben, weil im Rahmen des flächensparenden Bauens eine optimale Ausnutzung des Baugrundstückes erreicht werden soll.

Für die zulässige Grundflächenzahl gestattet die Baunutzungsverordnung unter § 19 Abs.4 eine Überschreitungsmöglichkeit von bis zu 50% für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen, so dass sich die maximal bebaubare Fläche um 0,175 erhöht.

7.3 BAUWEISE

Für die Bebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt, so dass Einzelhäuser bis maximal 50 m Gebäudelängen errichtet werden können.

Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt, die die Umsetzung des Bebauungskonzeptes (Anlage 1) garantieren sollen.

Gemäß Abwägung der Stellungnahme des Forstamtes Rantzeau ist die Baugrenze an der südlichen Grundstücksgrenze geändert worden, da ein Waldabstand von 10 m erforderlich war.

7.4 WOHNUNGSANZAHL

Da das Planungskonzept auf einer maximalen Anzahl von 4 Wohneinheiten basiert, für die die Infrastruktur einschließlich der Kfz.-Stellplätze genau abgestimmt wurde, soll vermieden werden, dass die Anzahl der Wohnungen durch weitere Unterteilung der Wohneinheiten z.B. durch Einliegerwohnungen erhöht wird, daher ist pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte nur jeweils eine Wohnung zulässig.

7.5 GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBEN-ANLAGEN

Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, damit die Anordnung der baulichen Anlagen individuell erfolgen kann.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird mit einer Zahl von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit fixiert, weil in der Realität heute jede Familie mindestens 1 Kraftfahrzeug besitzt und weil für Besucher und Zweitfahrzeuge zusätzlich Parkraum auf der Grundstücksfläche vorgehalten werden soll, da der Straßenraum allgemein bereits jetzt stark ausgenutzt ist.

7.6 GRÜNORDNUNG

Das Plangebiet erhält im Randbereich zum Südwesten eine private Grünfläche in einer Tiefe von 15,0 m mit einem Pflanzgebot, die mit einer Bepflanzung versehen werden soll und die dauerhaft als Grünzone und Distanzbereich zur Waldfläche (reduzierter Waldabstand) zur Verfügung stehen soll.

Für die privaten Baugrundstücke wird im Text bestimmt, dass pro 300 m² der überbaubaren Grundstücksfläche jeweils ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten ist. Durch die Baumneupflanzungen können Lebensräume für die Entwicklung von Natur und Landschaft geschaffen werden.

Die Arten der Bepflanzung sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.3 aufgeführt, sowie Bedingungen zur Bepflanzung und Pflege.

Für Zufahrten und Stellplätze sollen wasserdurchlässige Materialien verwendet werden, deren Abflussbeiwert maximal 0,6 betragen darf. Zulässig ist zum Beispiel: Pflaster mit hohem Fugenanteil, bevorzugt soll Großgranitpflaster verwendet werden.

7.7 OBERFLÄCHEN- WASSER

Das Oberflächenwasser soll im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden, da die un bebauten Flächen der Grundstücke eine verhältnismäßig geringe Größe aufweisen, so dass Versickerungen in Mulden nur bedingt möglich sind.

7.8 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Für die Dächer werden gestalterische Festsetzungen getroffen, um die Einfügung der geplanten Bebauung in das Ortsbild zu gewährleisten.

Für die Dachflächen sind geneigte Pfannendeckungen nur in den Farbtönen rot, rotbraun, anthrazit oder grau sowie als Gründach vorgesehen, weil hier ortsuntypische Farbtöne wie hellblau und hellgrün ausgeschlossen werden sollen. Glasdächer für Wintergärten sind zugelassen, ebenso Solaranlagen.

8.0 ERSCHLIESSUNG; VER- UND ENTSORGUNG; VERKEHR

8.1 STROM-, WASSER-, UND GASVERSORGUNG

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Erdgas für das Plangebiet erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Plangebiet durch den Versorgungsträger hergestellt. Versorgungsträger ist die Schleswig AG, bzw. die E.ON-Hanse AG.

8.2 TELEKOMMUNIKATION

Die Versorgung für Telekommunikation ist in der Straße „Birkenstieg“ vorhanden, der Anschluss an das bestehende Netz kann problemlos erfolgen.

8.3 MÜLLENTSORGUNG

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Standplätze für Abfallbehälter sind im Bereich des Wendeplatzes vorgesehen.

Die Hauptverkehrsfläche im Plangebiet kann von der Müllabfuhr uneingeschränkt befahren werden. Die Mülltonnen der rückwärtigen Bebauung werden von den Eigentümern zur Entleerung an der Straße aufgestellt.

8.4 ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung des Plangebiets ist im Trennsystem vorgesehen mit Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die vorhandenen Sammelleitungen Birkenstieg.

Die Schmutzwasserentsorgung wird durch das Leitungsnetz der Stadt Uetersen dem Klärwerk Hetlingen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg zugeleitet.

Um die Vorfluter bzw. das Abwassernetz von Niederschlagswasser zu entlasten, ist das Dachflächenwasser, soweit die Bodenverhältnisse dieses zulassen, auf dem Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern. Der Nachweis ist im Einzelfall über eine Bodensondierung zu führen. Generell ist jedoch der Anschluss an den Regenkanal im Birkenstieg möglich.

Die Bemessung der Versickerungsanlagen erfolgt nach ATV-DVWK-A 138. Der Betrieb einer Versickerungsanlage bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

8.5 VERKEHR

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Erschließungsstraße Am Steinberg bzw. Birkenstieg erschlossen. Vor dem Baugrundstück befindet sich ein Wendepunkt mit einem Durchmesser von 12,5 m, der auch für Rettungsfahrzeuge und LKW geeignet ist.

Die Erschließungsstraße mündet in die Hochfeldstraße, die als Wohnsammelstraße den Verkehr in Richtung Tornescher Weg leitet. Von dort wird der Verkehr über Tornesch Richtung Autobahn A 23 geführt bzw. Richtung Innenstadt Uetersen.

Die einzelnen Grundstücke des Bebauungsgebietes werden über einen Privatweg, der als Wohn- und Spielstraße ausgebildet wird, an die Erschließungsstraße angebunden.

Das Plangebiet ist über die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebene Buslinie 61 Uetersen - Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen.

Die nächstgelegene Haltestelle ist Tornesch, Am Steinberg (in der Uetersener Straße gelegen), die sich in einer Entfernung von ca. 500 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) befindet und damit außerhalb des im Regionalen Nahverkehrsplan (RNVP) Kreis Pinneberg 2004-2008 für diese Raumkategorie (städtisch strukturiert) definierten Haltestelleneinzugsbereichs von 400 m (Radius) liegt.

Die Buslinie 61 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und Buslinien an.

9.0 ATTLASTEN

Altlasten oder Ablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Untergrund herausstellen, ist die Bodenschutz- und die Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu beteiligen. Die fachgerechte Lagerung bzw. Entsorgung ist zu gewährleisten.

10.0 SCHALLSCHUTZ / IMMISSIONSSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 sind keine Schallbeeinträchtigungen zu erwarten, so dass Maßnahmen nicht erforderlich sind.

11.0 STÄDTEBAULICHE WERTE

Planung	Flächengröße			
Gesamtfläche	1467,00 m²			1467,00 m²
Versiegelte Verkehrsflächen:				
Straße (wasserundurchlässig)			0,00 m ²	
Privatwege (wasserdurchlässig)			0,00 m ²	0,00 m²
Grünflächen:				
Grünfl. privat/Flächen zum Anpflanzen			308,00 m ²	
Grünflächen, öffentlich			0,00 m ²	308,00 m²
Flächen für Versorgungsanlagen				
Fläche für Leitungen			0,00 m ²	
Trafostation			0,00 m ²	0,00 m²
Zwischensumme bebaubare Restfläche:				
				1159,00 m²
Versiegelung Bebauung				
Bebauung, Neu	1159,00	0,35	405,65 m ²	
Zuschlag GRZ	1159,00	0,175	202,83 m ²	
Zwischensumme versiegelte Flächen Bebauung			608,48 m²	
Gesamtsumme versiegelte Flächen: (Verkehrsfl.+Bebauung)				608,48 m²
Einzeldarstellung der Flächen				
Grünflächen, öffentlich				308,00 m ²
Straßenflächen einschl. Begleitgrün				0,00 m ²
Verkehrsberuhigte Bereiche und Parkplatzflächen				0,00 m ²
Privatwege (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte)				0,00 m ²
Geh- und Leitungsrechte				0,00 m ²
Wohnbaufläche				1159,00 m ²
Versorgungsanlagen				0,00 m ²
Gesamtsumme				1467,00 m²

Diese Begründung wurde von der Ratsversammlung der Stadt Uetersen in der Sitzung am durch Beschluss gebilligt.

Uetersen, den2005

Der Bürgermeister

Siegel

Aufgestellt:
Uetersen, den 21.04.2005