

S a t z u n g

der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 101

Teil B - Text:

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über bauestatlerische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-Holst. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-Holst. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom ~~16.10.1975~~ und 18.3.1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101 für das Gebiet zwischen Südseite Sandberg, Marktstraße, Nordseite Alter Markt, Ostseite Alter Markt/Damm/Vormstegen, Südseite Krückau, Südseite Nordufer, Ostseite der Flurstücke 39 und 40/6 der Flur 52, Westseite Kernring bis Deichstraße, Ostseite Kernring - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen.

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in gleicher Höhenlage mit der Verkehrsflächenoberkante (Bordstein- oder Gehwegoberkante = Geländeoberkante) zu erfolgen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)

2.1 Grundstücksfläche

(§ 19 Abs. 3 BauNutzVo in Verbindung mit § 21a Abs. 2 BauNutzVo)

Zu den Grundstücken mit einer vorgesehenen GFZ = 2,20 bzw. 2,40 sind Flächenanteile entsprechend der im Plan festgesetzten Gemeinschaftsanlage (Parkhaus Nordufer) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG hinzuzurechnen.

Die jeweiligen Flächenanteile der Baugrundstücke beziehen sich auf die Grundstücksflächen der Gemeinschaftsanlage und werden nach der Anzahl der notwendigen Stellplätze der einzelnen Grundstücke zu der gesamten Stellplatzkapazität der Gemeinschaftsanlage ermittelt.

2.2 Geschoßfläche

(§ 20 BauNutzVo in Verbindung mit § 21 a Abs. 5 BauNutzVo)

Zu dem Grundstück mit einer vorgesehenen GFZ = 2,4 und geplanten Tiefgarage ist die festgesetzte Geschoßfläche um die im Plan ausgewiesenen notwendigen Tiefgaragenfläche zu erhöhen.

3. Anpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

Die Einfriedigung der Grundstücke in Kern- und Mischgebieten ist mit einer frostbeständigen Hecke vorzunehmen, die an den Straßenfronten eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten darf.

Die Einfriedigung der Grundstücke im Industriegebiet darf an den Straßenfronten eine Höhe von 1,70 m nicht unterschreiten.

4. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)

4.1 Flächen für Wohnungen

Über dem ersten Obergeschoß sind im Kerngebiet Wohnungen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNutzVO) zulässig.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

5.1 Baustoffe, Farbgebung

Sämtliche Gebäude sind mit einer hellen Außenhaut zu versehen.

5.2 Dachneigung, Dachform

Die eingeschossigen Gebäude im Kerngebiet erhalten Flachdächer.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 mit Erlaß des Innenministers vom 27.1.1976..... Az.: IV. 810 d - 813/04 - 56.15 (101) - mit Auflagen/Hinweisen - erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 21.4.1976 - Az.: IV 810 d - 813/04 - 56.15 (101) - bestätigt.

Elmshorn, den 20. Mai 1976

Stadt Elmshorn
Der Bürgermeister

In Vertretung

(Dr. Lyz)
Erster Stadtrat

