



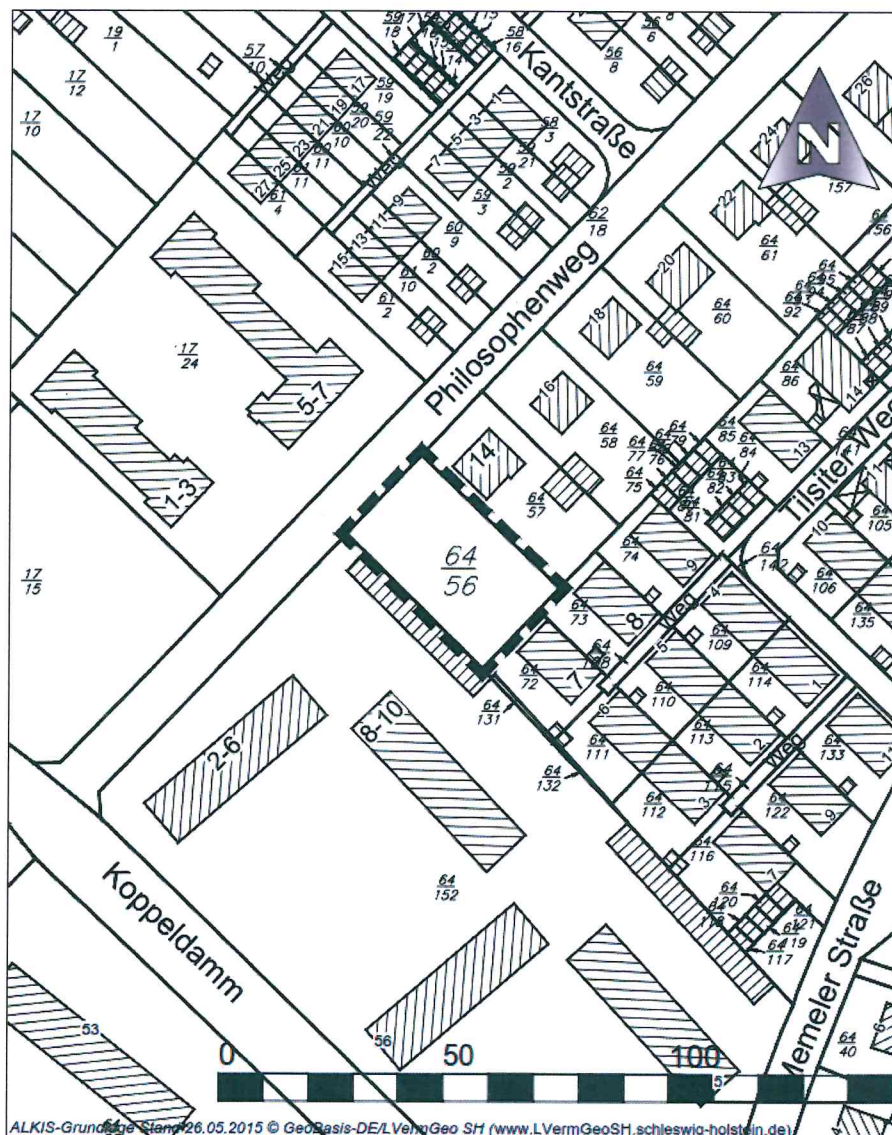
SATZUNG

der Stadt Elmshorn

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.113 „Langenmoor / Philosophenweg“

für

den öffentlichen Spielplatz am Philosophenweg (Flurstück 64/56 der Flur 30 Gemarkung Elmshorn) zwischen der Garagenanlage und dem Haus Nr. 14 aus dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 113 „Langenmoor/Philosophenweg“





Teil B – Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 09.07.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 „Langenmoor / Philosophenweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein reines Wohngebiet festgesetzt. Die gem. § 3 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für soziale Zwecke sind ausgeschlossen.

Auf den bebaubaren Flächen dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs. 6. i.V.m. § 14 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Stellplätze, Garagen, Carports und andere Nebenanlagen im Sinne des § 12 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 14 BauNVO für die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächen zulässig ist, sind innerhalb des Wurzelbereichs der zu erhaltenden Bäume ausgeschlossen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind nur in dem festgesetzten Einfahrtbereich zulässig.

4. Schutz des Grundwassers und Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dränagen: Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Dränagen unzulässig.

Befestigte Flächen: Auf den Baugrundstücken sind befestigte Flächen wie Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Dacheindeckungsmaterial, Dachrinnen und Fallrohre dürfen nicht aus Zink, Kupfer oder Blei bestehen, sofern sie keine dauerhafte Oberflächenbeschichtung aufweisen, die ein Ausschwemmen von metallischen Schadstoffen verhindern.



5. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die festgesetzte Hecke und die festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

Die DIN 18920 sowie die RAS-LP 4 sind während der Baumaßnahmen verbindlich zu beachten. Die geschützten Bäume sind während der Baumaßnahme vor Beeinträchtigungen zu schützen. Folgende Maßnahmen sind vor Baubeginn durchzuführen:

- Der Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m ist durch das Errichten eines Lattenzaunes auszuzäunen. Im Bereich der Zufahrt ist der Lattenzaun bis an den derzeit bereits vorhandenen Weg zu ziehen. In der zur Straße gelegenen Kronentraufe ist der Zaun entlang des vorhandenen Gehweges zu ziehen.
- Zum Schutz der Wurzeln innerhalb der Zuwegung sind Maßnahmen zu ergreifen, die den Bodendruck über eine größere Fläche verteilen (druckverteilendes Vlies, Stahlplatten).
- Das erforderliche Lichtraumprofil für Anlieferungsverkehr ist durch das fachgerechte Hochbinden von Ästen herzustellen.
- Im Kronentraufbereich ist das Lagern oder Zwischenlagern von Bau- und Betriebsstoffen sowie das Abstellen oder Parken von Baumaschinen nicht erlaubt.
- Eventuell doch auftretende Schädigungen des Baumes in der Wurzel, am Stamm oder an den Ästen sind unverzüglich durch eine Fachfirma baumpflegerisch zu behandeln. Über die Art der Schädigung sowie die eingeleiteten Maßnahmen ist ein Fotoprotokoll zu erstellen, das der Stadt Elmshorn zur Verfügung gestellt wird.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Gebäudehöhe: Hauptgebäude sind mit einer Traufhöhe von bis zu 7 m über der mittleren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück zulässig.

Sockelhöhe: Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (Sockelhöhe) darf maximal 0,50 m über der mittleren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück angeordnet sein.

2. Ordnungswidrigkeiten für Festsetzungen nach § 84 LBO

Ordnungswidrig nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmeregelung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 84 LBO abweicht. Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Elmshorn, 06.09.2016

Stadt Elmshorn
Der Bürgermeister


Hatje
Bürgermeister



