

# SATZUNG

## der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 146 (1. Änderung)

für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, westlich bzw. nördlich  
der Lise-Meitner-Straße und östlich der vorhandenen städtischen Grünfläche  
(Parzellen 32/2 und 32/6 der Flur 69)

### Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2324), sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 18.01.1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 146 (1. Änderung) für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, westlich bzw. nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der vorhandenen städtischen Grünfläche (Parzellen 32/2 und 32/6 der Flur 69), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### 1. Zulässige Grundfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend vom § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche bis zu 84 % der Fläche des Baugrundstückes betragen.

#### 2. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

#### 3. Einschränkung des sonstigen Sondergebietes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet sind maximal 7.500 qm Nettoverkaufsfläche zulässig. Davon entfallen bis zu 5.000 qm auf Baumarkt und bis zu 2.450 qm auf Gartencenter. Außerdem sind max. 1.350 qm Freifläche für Gartencenter zulässig.

#### 4. Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Abweichend vom § 22 Abs. 2 BauNVO kann die Länge des Baukörpers mehr als 50 m betragen.

#### 5. Ökologischer Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie § 92 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- Mindestens 16 % der Grundstücksfläche ist als Grünfläche mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern in Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt zu bepflanzen. Mindestens 30 % der geschlossenen Außenwandflächen sind zu begrünen (Fassadenbegrünung).

- Innerhalb der geplanten Stellplatzanlage sind mindestens 25 Bäume aus der Anlage 1 zur Satzung mit einem Stammumfang von mindestens 35 cm anzupflanzen.
- Die Oberfläche der geplanten Stellplätze ist wasserdurchlässig zu gestalten.

## 6. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

### 6.1 Fassaden

Die Fassaden sind aus hellen Farbtönen mit einem Remissionswert größer / gleich 30 zu erstellen. Als Material sind Sichtbetonelemente, Putzbauten, Holz- und Glaselemente zulässig. Vormauerziegel können abweichend von dem genannten Remissionswert andere Farbtöne erhalten.

### 6.2 Dächer

Die Dächer sind mit einer Neigung von 0° bis 12° zu errichten. Als Eindeckmaterial sind Blech in braunen, grauen oder grünen Farbtönen oder Dachbahnen in grünen Farbtönen zulässig.

### 6.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die senkrechten bzw. waagerechten Bauglieder nicht überschreiten. Sie dürfen nicht oberhalb der Traufe des Gebäudes angebracht werden.

Elmshorn, 26. März 1996

STADT ELMSHORN  
Der Magistrat



Dr. Fronzek  
Bürgermeisterin

