

# **SATZUNG**

## **der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 152**

für das Gebiet begrenzt im Westen durch den Adenauerdamm, im Süden durch die Straße  
Ramskamp, im Osten durch das Gelände des Bauernhofes Hell und im Norden durch die  
südliche Wohnbebauung des Erich-Ollenhauer-Weges

### **Teil B- Text**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein S. 86) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 17.05.1990 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 152 für das Gebiet begrenzt im Westen durch den Adenauerdamm, im Süden durch die Straße Ramskamp, im Osten durch das Gelände des Bauernhofes Hell und im Norden durch die südliche Wohnbebauung des Erich-Ollenhauer-Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### **1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des WAIo Gebietes sind ausschließlich die der Versorgung der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

#### **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. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 82 LBO)

##### **3.1 Baukörper**

Neubauten und bauliche Veränderungen, welche breiter als 16 m sind, müssen in Gebäudeabschnitte gegliedert werden, die in ihrer Fassadengestaltung deutlich voneinander abweichen.

##### **3.2 Fassaden**

Die Fassaden der Gebäude sind in sichtbarem rotem Ziegelmauerwerk auszuführen oder glatt zu verputzen. Fassadenwiederholungen sind zulässig. Die Fassaden müssen sich hinsichtlich ihrer Gesamtentwicklung und ihrer Einzelelemente deutlich unterscheiden. Fassaden können helle bzw. gedeckte Farbtöne erhalten.

##### **3.3 Sockel**

Die Sockel der Neubauten sind deutlich auszubilden. Ihre Höhe darf 80 cm, gemessen von der Oberkante des Gehweges, nicht überschreiten.

##### **3.4 Dächer**

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit roten Dachpfannen zu decken. Sie sind mit einer Neigung von mind. 30 ° und max. 45 ° auszuführen. Nebenanlagen erhalten eine Dachneigung von 0 ° bis 20 °.

#### 4. Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie § 82 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

##### 4.1 Einfriedigung

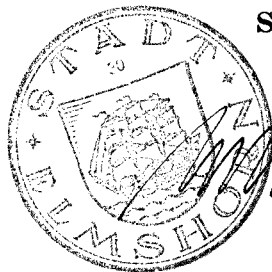
Die Einfriedigung der Grundstücke ist nur mit einer Hecke vorzunehmen, die bei Straßenfronten nur mit Einvernehmen des Straßenbauträgers eine Höhe von 0,80 m überschreiten darf. Innerhalb der Sichtflächen darf der Bewuchs nicht höher sein als 0,70 m. Bezugspunkt ist jeweils die Fahrbahnoberkante.

#### 5. Provisorische Lärmschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Solange die Fläche F 1 (Ladenzeile) nicht realisiert ist, kann einer Wohnbebauung innerhalb der Fläche F 2 nur zugestimmt werden, wenn entlang der gemeinsamen Grenze eine provisorische Lärmschutzwand (H = 3,0 m) hergestellt wird.

Elmshorn, 20.9.1990



STADT ELMSHORN

Der Magistrat

- Bauamt -

*M. Marmann*