

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 29. NOV. 1994 (BGBl. I S. 2464) SOWIE AUFGRUND DES § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11. JULI 1994 (GVBl. Schl.-Holst. S. 321) WIRD NACH BESCHLUS- FASSUNG DURCH DAS STADTVERORDNETEN-KOLLEGIUM VOM 2.9. AUG. 1996 FOLGENDE

# SATZUNG DER STADT ELSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 162

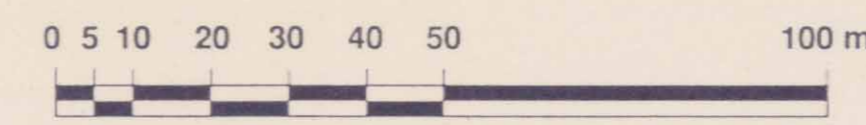
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER BUNDESBAHNSTRECKE ELSHORN - WESTERLAND, WESTLICH DES EHEMALIGEN BAUMSCHULGELÄNDES TIMM & CO., NÖRDLICH DER STRASSE REHSTIEG BZW. HASENBUSCH UND ÖSTLICH DER STADTGRENZE ZUR GEMEINDE RAA-BESENBEK,

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

## PLANZEICHNUNG TEIL A

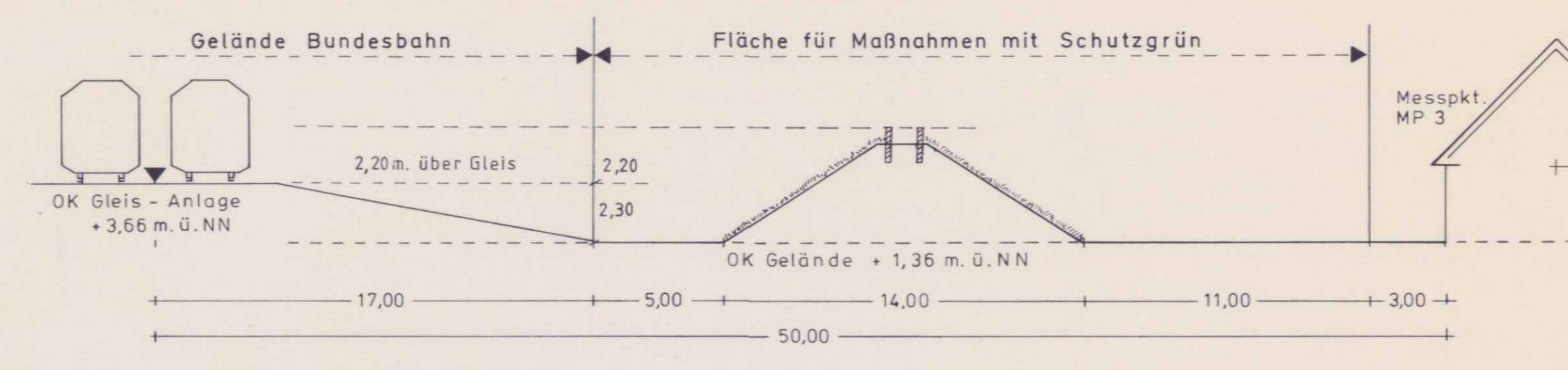
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

M 1 : 1000

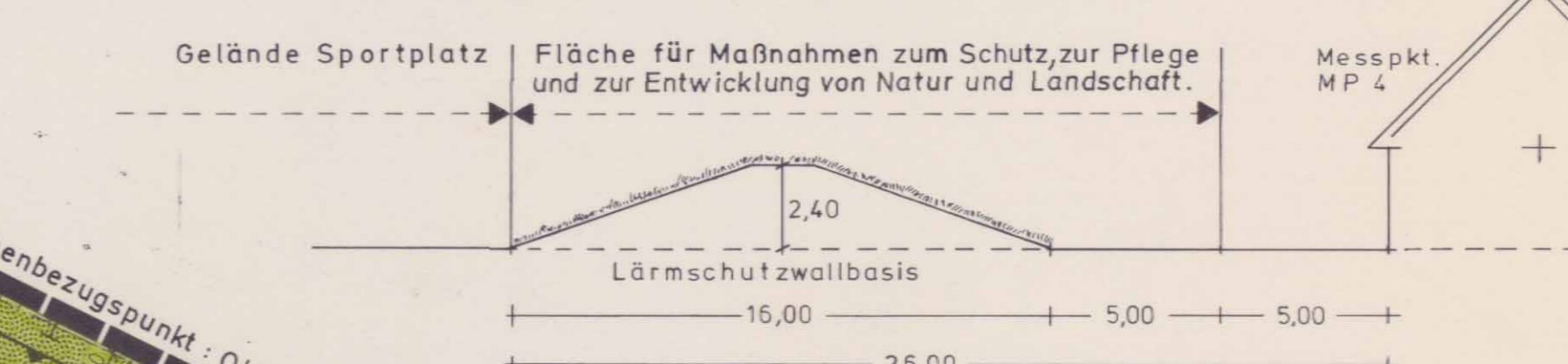


Ämliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan  
 Gemeindebezirk: Elshorn  
 Gemarkung: Elshorn  
 Flächennutzungsplan: 4,5  
 Umgabener Maßstab: 1:1.000  
 Katasteramt Pinneberg  
 Pinneberg, 30.01.1996

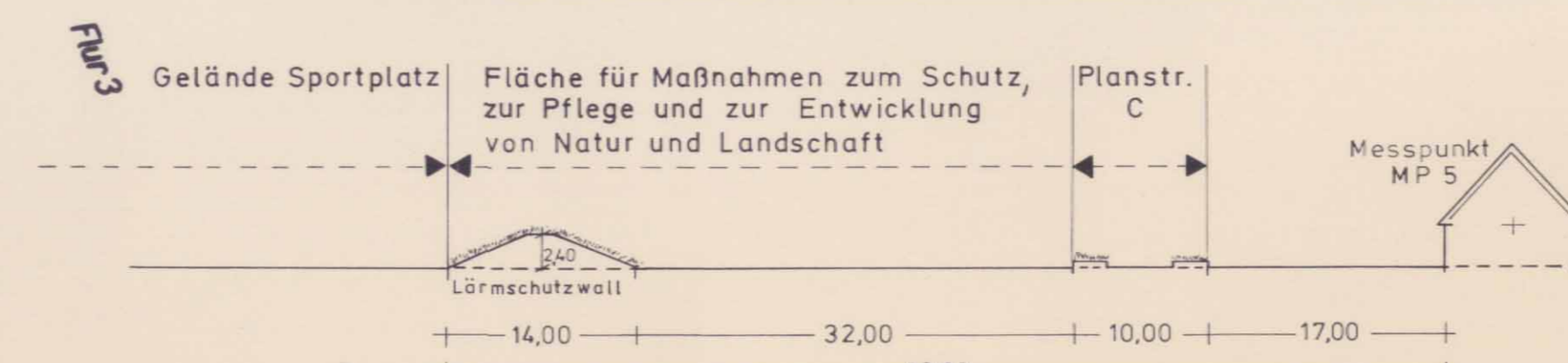
### Schnitt Lärmschutzwall DB- Strecke M.1:200



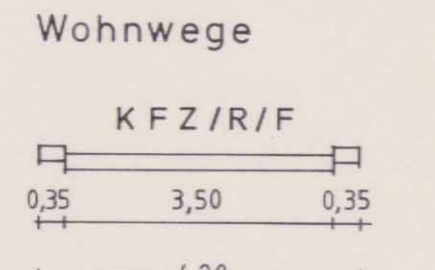
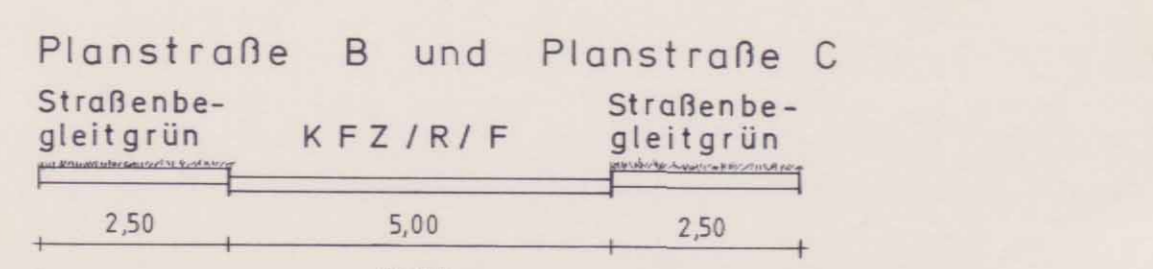
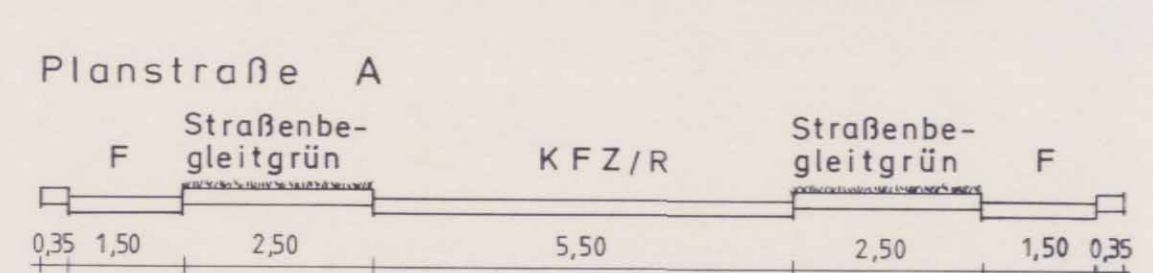
### Schnitt Lärmschutzwall Sportplatz M.1:200



### Schnitt Lärmschutzwall Sportplatz M.1:500



### STRASSENPROFILE M.1:100

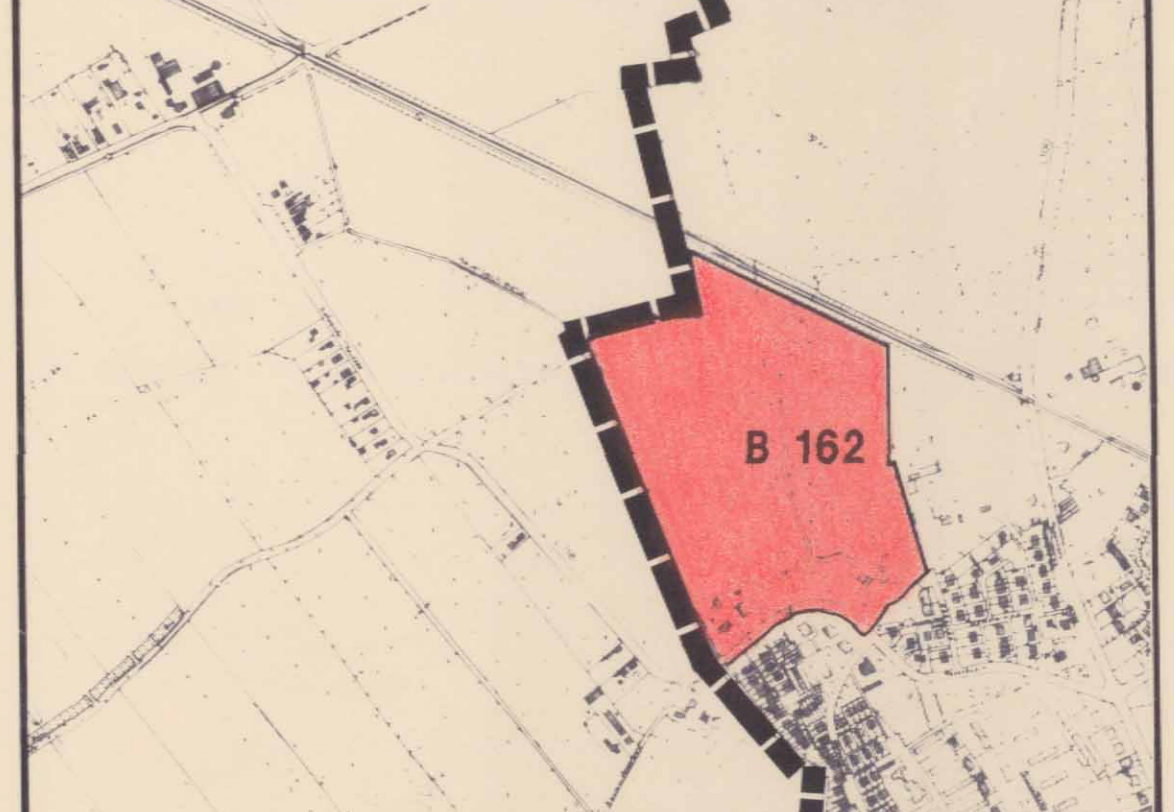


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>1. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG:</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
B o V	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 4 BauNVO
2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:</b>		
0,70	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,35	Grundflächenzahl	
<b>Zahl der Vollgeschosse</b>		
I	als Hochhaus	
I-II	als Mittel- und Hochhaus	
II	zweigesch.	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:</b>		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
RH	nur Reihenhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
	Baugrenze	
<b>ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDIENST, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN:</b>		
	Flächen für den Gemeindebedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung Kindertagesstätte	
<b>VERKEHRSLÄCHEN:</b>		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungsprofile nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche	
	F-R	Fuß- und Radweg
	V	Verkehrsberuhigter Bereich
		Straßenbegleitgrün
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:</b>		
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	(Einwohner / Trafostation)	
	(Nahwärme / Blockheizkraftwerk)	
	(Müllkammercontainerstandort)	
<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:</b>		
	oberirdische Leitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	unterirdische Leitung	
<b>GRÜNLÄCHEN:</b>		
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	naturnaher Grünfläche	
	Parkanlage	
	Sportplatz	
	Spielplatz	
	Schutzgrün	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen: Bäume	
	Erhaltung: Bäume	
	Hecken	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN:</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
	Stellplätze	
	GGA	Gemeinschaftsgaragen
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Schutzwall mit Angabe der Höhe über Gelände der DB- Anlage bzw. des Sportplatzes mit einer naturnahen Bepflanzung	
	Schutzwall	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene bauliche Anlagen	
	künftig fertigzustellende bauliche Nebenanlagen	
	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein	
	künftig fertigzustellende Flurstücksgrenzen mit Grenzstein	
	Maßstab in Metern	
	Wendekreis mit Radius	
	Stichtabelle	
	Zuordnung von Gemeinschaftsgaragen	
	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise	Bauweise und Beschränkung der Zahl der Wohnungen

### BEBAUUNGSPLAN NR. 162



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtverordneten-Kollegiums vom 23. Sep. 1993. Die tatsächliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Ausdruck in den "Elshorner Nachrichten" am 17. Nov. 1994 erfolgt.

2. Die frühzeitig Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. Nov. 1994 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3. April 1995 zur Absache einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Das Stadtverordneten-Kollegium hat am 28. März 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Nach § 3 Abs. 2 BauGB haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 6. Mai 1996 bis zum 7. Juni 1996 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 26. April 1996 in den "Elshorner Nachrichten" örtlich bekannt gemacht worden.

6. Der katastermäßige Bestand am 30. Jan. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Dauerbestand und Knicks.

7. Das Stadtverordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. Aug. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 29. Aug. 1996 gebilligt.

9. Die Besetzung der geltend gemachten Rechtsverordnungen und die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden durch satzungsergänzenden Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 06.03.1997 veranlaßt. Die Hinweise sind in dem Umfang, wie im vorstehenden Beschluß enthalten, berücksichtigt worden. Der Innenminister hat mit Beschluß vom 19.03.1997 Az. IV 610 c - 512/113 - 56/15 (162) bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsverordnungen beibehalten sind.

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10. April 1997 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind die Besenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie die Besenken und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger schriftlich und mündlich geltend gemacht worden. Die Besenken und Anregungen sind am 11. April 1997 in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt worden. Die Besenken und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sind am 11. April 1997 in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt worden.