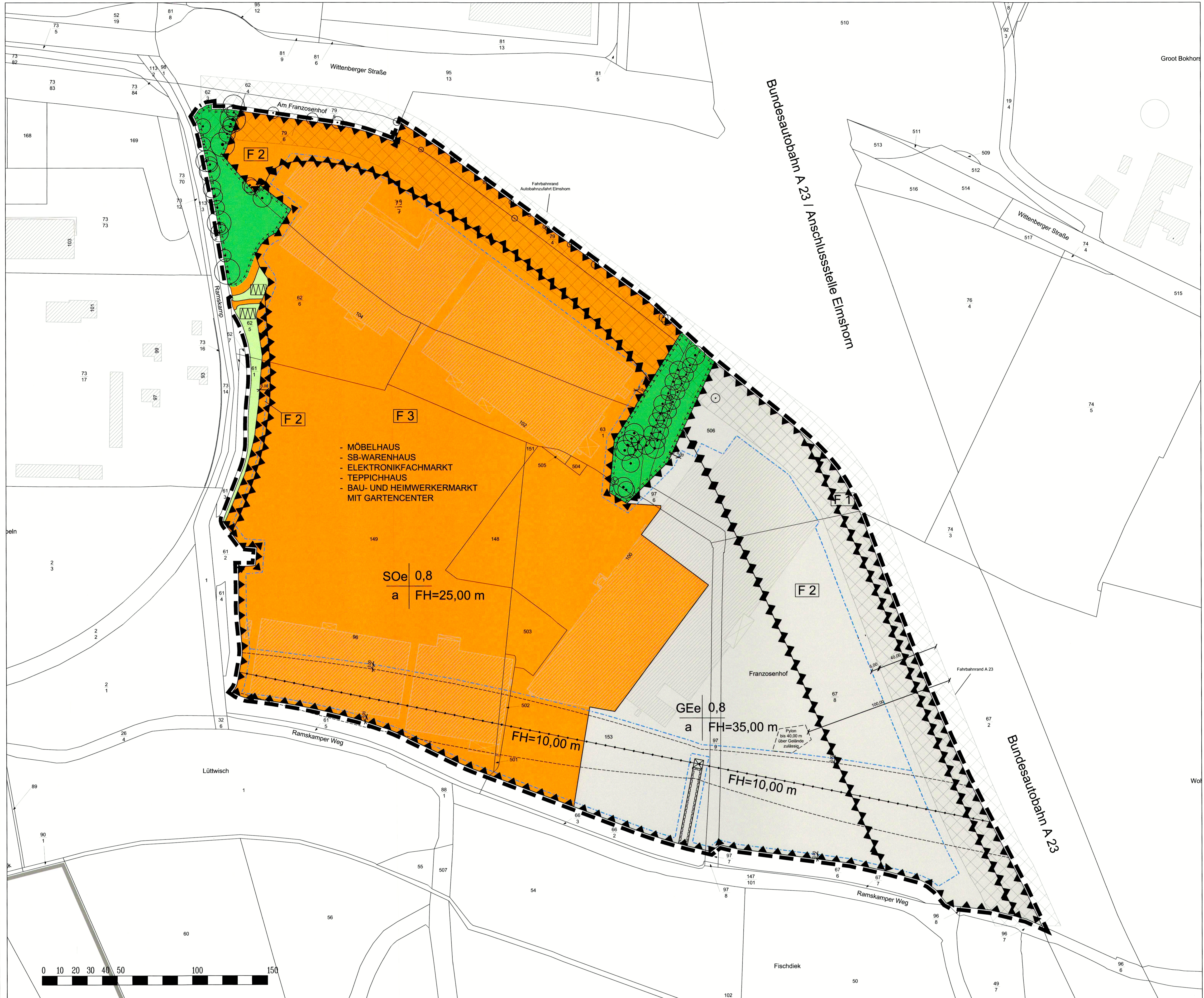


SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 170 1. ÄNDERUNG

"SONDERGEBIET FRANZOSENHOF"

FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH RAMSKAMPER WEG, ÖSTLICH DER STRASSE RAMSKAMP, SÜDLICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AM FRANZOSENHOF UND DER WITTENBERGER STRASSE UND SÜDWESTLICH DER BUNDESAUTOBAHN A 23, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)



ALKIS-Grundlage Stand 25.11.2017, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Maßstab 1:1.000

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)	
Gewerbegebiete mit Einschränkungen (§ 8 BauNVO) (zusätzliche Festsetzungen gemäß Satzungstext)	Nutzungsbeschränkung und Vorkehrungen gemäß Ziffer 3 Immissionsschutz des Satzungstextes zu F1	Nutzungsbeschränkung und Vorkehrungen gemäß Ziffer 3 Immissionsschutz des Satzungstextes zu F2	
Sonstige Sondergebiete mit Einschränkungen und mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO) Möbelhaus / SB-Warenhaus / Elektronikfachmarkt / Teppichhaus / Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter (zusätzliche Festsetzungen gemäß Satzungstext)	Nutzungsbeschränkung und Vorkehrungen gemäß Ziffer 3 Immissionsschutz des Satzungstextes zu F3	--- Sonstige Abgrenzungslinie / abweichend zulässige Pylonhöhe	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	
GRZ=0,8 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)	8. Nachrichtliche Mitteilungen	
FH=25,0 m Firsthöhe über Geländehöhe	--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	--- Schutzbereich für 110-kV-Stromleitung; Bauhöhenbeschränkung	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		40,00 m Anbauverbotszone an der A 23 gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz	
a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) (gemäß Ziffer 5 des Satzungstextes)	--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	9. Darstellungen ohne Normcharakter	
4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		bestehendes Gebäude	
--- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	vorhandene Flurstücke	vorhandene Flurstücksbezeichnung	
Freileitungsmast (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	--- Maßzahlen in Meter	Gemeindegablingsgrenze	
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		Nutzungsschablone	
Schutzgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	--- Art der baulichen Nutzung	--- Grundflächenzahl	
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und Abs. 6 BauGB)		--- Bauweise	--- Firsthöhe
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)			
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe b)			
7. Sonstige Planzeichen			
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)			

Verfahrensvermerke

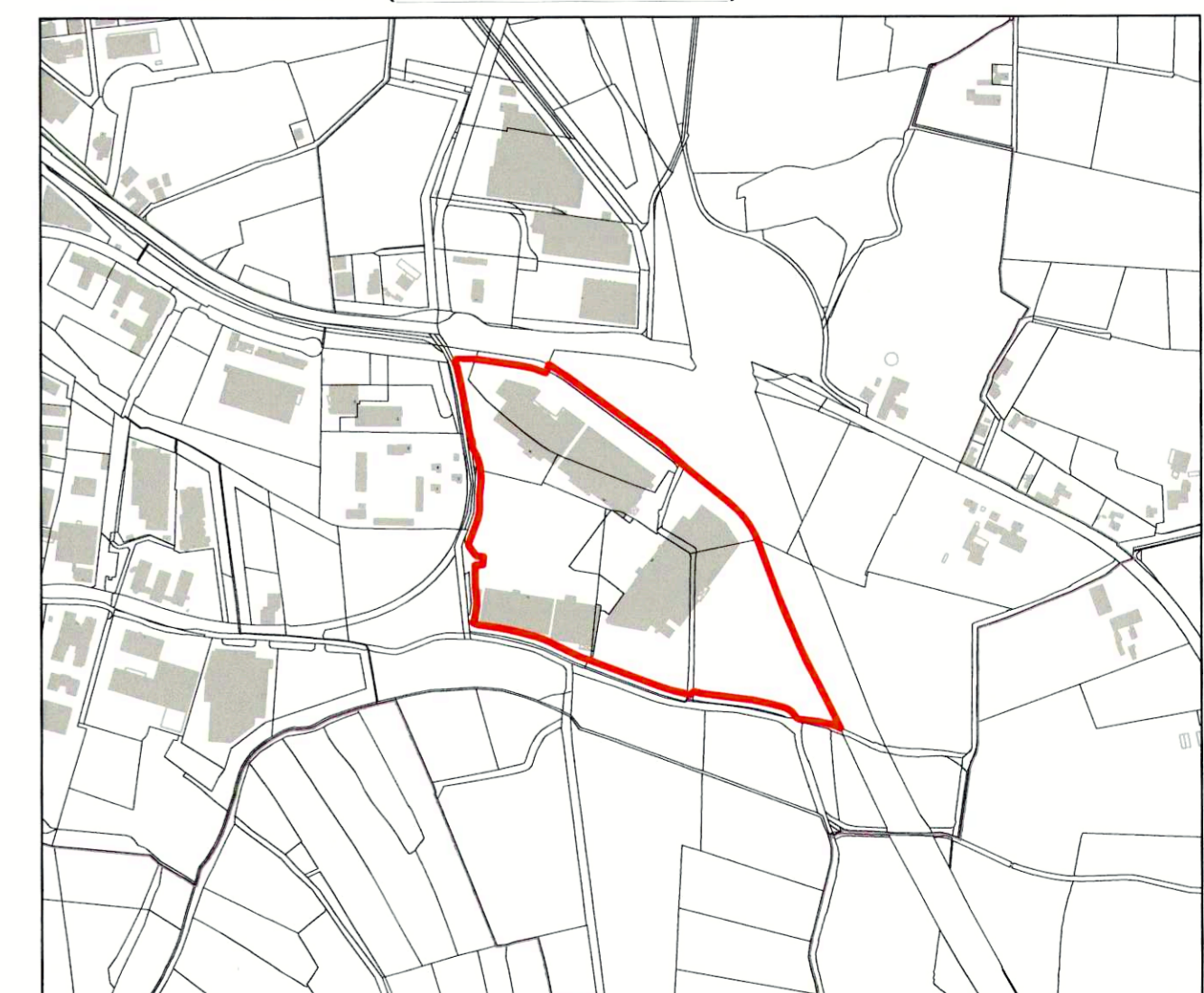
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 26.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 03.05.2016 erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss vom 26.03.2015 durch Auslegung in der Zeit vom 11.05.2016 bis 24.05.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB am 03.05.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 29.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2016 bis 15.12.2016 während der Sprechzeiten montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr oder nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.11.2016 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 10. Jan. 2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch das Stadtverordneten-Kollegium und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zur samstagsfähiger Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.07.2017 in Kraft getreten.

Plangrundlage

Ämtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
 Gemeinde: Elmshorn
 Gemarkung: Grotte-Elsholt
 Flur: 1
 Maßstab: 1:1.000
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
 Abt. 7 - Katasteramt

Bebauungsplan Nr. 170 1. Änderung

Stadt Elmshorn
 Amt für Stadtentwicklung
 © Stadt Elmshorn (www.elmshorn.de)



Übersichtsplan
 Satzungsfassung Stand Mai 2017
 Maßstab 1:10.000