AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), SOWIE AUFGRUND DES §9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. OKTOBER 1998 (GVOBl: Schl.-Holst. S. 303) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DAS STADTVERORDNETEN-KOLLEGIUM VOM 25.04.2013 FOLGENDE

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 75 "KÖHNHOLZ/ERNST-BARLACH-STRAßE"

FÜR DEN NÖRDLICHEN TEIL DES ÖFFENTLICHEN PARKPLATZES AN DER STRAßE KÖHNHOLZ (FLURSTÜCK 57/14), DEN ÖSTLICHEN TEIL DES FLURSTÜCKS 53/1 UND DEN NÖRDLICHEN TEIL DES FLURSTÜCKS 57/17 DER FLUR 77 GEMARKUNG ELMSHORN AUS DEM GELTUNGSBEREICH DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS NR. 75 "KÖHNHOLZ / ERNST-BARLACH-STRAßE"

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

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990

Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.11.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Hinweis in den "Elmshorner Nachrichten" am 08.11.2011 und durch Bereitstellung im Internet unter www.elmshorn.de am 11.11.2011 erfolgt.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 21.11.2011 bis 05.12.2011 unterrichten und innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB verzichtet.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 14.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2012 bis zum 05.12.2012 während der Sprechzeiten an den Werktagen von montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr 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 29.10.2012 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

7. Der katastermässige Bestand am 08. NOV. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen, städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Elmshorn, den 25.09.2013

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
Abt. 7 -Katasteramt-

8. Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2013 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

9. Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.04.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Elmshorn, den 17. JUL. 2013

i.V.
Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch das Stadtverordneten-Kollegium und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.09.13 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, Entschädigungsansprüche 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 30.09.13 in Kraft getreten.

Elmshorn, den 30.09.2013

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeindebezirk: Elmshorn
Gemarkung: Elmshorn
Flur: 77
Maßstab: 1:500

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
Abt. 7 -Katasteramt-

Elmshorn,

Zeichenerklärung

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 — Grundflächenzahl oder GFZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH=11,0 m — Firsthöhe über Gewegkante an der Straße Köhnholz vor dem Gebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g — Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

5. Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe Satzung Teil B Nr. 6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

bestehendes Gebäude

vorhandene Flurstücke

vorhandene Flurstücksbezeichnung

13,00 — Maßzahlen in Meter

Sichtdreieck

Siehe Festsetzung Satzung Teil B Nr. 7

LPB III — maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 (Verkehrslärm)

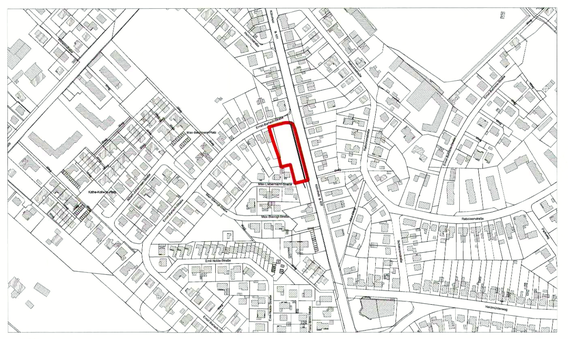
LPB IV — maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 (Verkehrslärm)

WA	II
0,35	
g	FH=11,0 m

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Firsthöhe über Geländehöhe

Bebauungsplan Nr. 75
4. Änderung

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung



Übersichtsplan Maßstab 1:5000
Stand: April 2013