

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 122

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER FERNBAHN HAMBURG-WESTERLAND, DER STRASSE KALTENHOF UND DER STRASSE PAPHENHÖHE

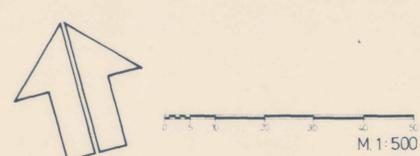
TEIL A, PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

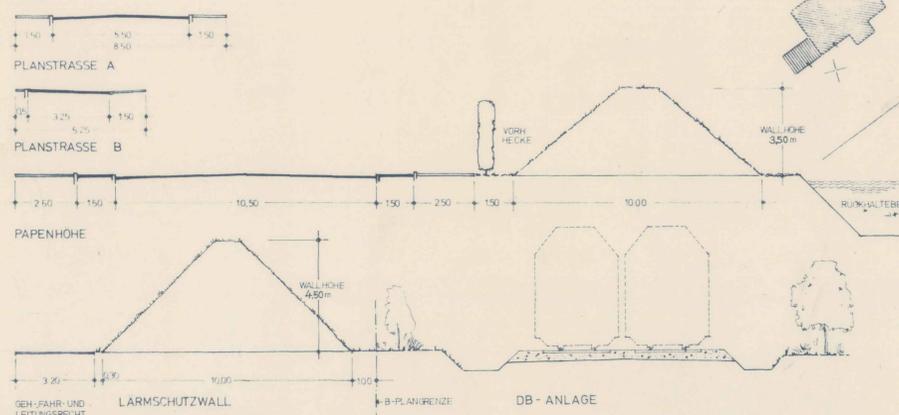
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
—	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)	
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 ABS 7 BBAUG
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG
—	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAUNVO
II	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG
0.4	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE	§ 16 ABS 1 UND 17 BAUNVO
0.5	GRUNDFLÄCHENZAHLE	§ 16 UND 17 BAUNVO
0.5	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	§ 16 UND 17 BAUNVO
→	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS 4 BAUNVO
o	BAUWEISE	
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 UND 23 BAUNVO
—	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG
—	BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO
—	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS 1 NR 10 BBAUG
—	VERKEHRSFLÄCHE EINSCHL. ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE UND FUSSWEGE	§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG
—	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
—	ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (STADT ELMSHORN)	§ 9 ABS 1 NR 21 BBAUG
—	SPIELPLATZ	§ 9 ABS 1 NR 15 BBAUG
—	LÄRMSCHUTZWALL	§ 5 ABS 1 NR 24 BBAUG
—	ERHALTUNGSPFLICHT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS 1 NR 25a BBAUG
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE BÄUME UND STRÄUCHERN	
—	ERHALTUNGSPFLICHT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (VORH HECKE)	§ 9 ABS 1 NR 24 BBAUG
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (TRAFOSTATION)	§ 9 ABS 1 NR 5 BBAUG
—	FLÄCHEN FÜR ERWERBSGÄRTNERE!	§ 9 ABS 1 NR 18 BBAUG
—	ANPFLANZUNGSPFLICHT VON BÄUMEN	§ 9 ABS 1 NR 25a BBAUG
—	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
—	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
—	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
—	MASSZAHLEN	
—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
—	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
—	RADIUS 9m, DIE WENDEPLÄTZE ENTSPRECHEN IN IHREN MASSEN DER RAST-E ABB 13	
—	RÜCKHALTEBECKEN	
—	LÄRMSCHUTZWAND HOHE 300m	
—	NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN	
—	SICHTDREIECK	
D	KULTURDENKMAL NACH § 1 ABS. 2 DENKMALSCHUTZGESETZ	
+4.50	HÖHENPUNKTE BEZOGEN AUF NN	

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I Seite 2256), geändert durch Gesetz vom 05.07.79 (BGBl. I Seite 949), sowie aufgrund des § 111 Abs. 1 Landesbaurecht für das Land Schleswig-Holstein (LBauG) in der Fassung vom 20.06.1975 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1979 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 260), i. V. mit § 1 des Gesetzes über baugestaltliche Festsetzungen vom 11.11.1961 (GVBl. Schl.-H. S. 248), wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 02.04.1981 und 19.05.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 122 für das Gebiet zwischen Bundesbahn, Kaltenhof, Papenhöhe, Flurstück 20 der Flur 7, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen:

AMTLICHE PLANUNTERLAGE
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDEBEZIRK ELMSHORN
GEMARKUNG ELMSHORN
FLUR 7
UNGEF. MASSSTAB 1:500
ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.
E. RÖSSLER & FELSCHART
TORNESCH DEN. 24.10.1980



STRASSENPROFILLE M 1:100



TEIL B, TEXT

1. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 3 UND 4 BBAUG)
Der Anstieg der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in gleicher Höhe mit der Verkehrsflächenoberkante (Bordstein- oder Gehwegoberkante = Geländeoberkante) zu erfolgen.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS 4 BBAUG)
Dachform, Dachneigung:
I-geschossige Eigenheime = Satteldach 35-45°
II-geschossige Reihenhäuser = Satteldach 35-45°

3. ANPFLANZUNGEN (§ 9 ABS 1 NR 25 a BBAUG)
Einfridung des Straßenträgers eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten dürfen.
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen, die Restgrundstücke sind gärtnerisch zu nutzen.
Die Lärmschutzwälle sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
*Jeder frei wachsenden Gehölzen.

<p>Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I Seite 2256), geändert durch Gesetz vom 05.07.79 (BGBl. I Seite 949), sowie aufgrund des § 111 Abs. 1 Landesbaurecht für das Land Schleswig-Holstein (LBauG) in der Fassung vom 20.06.1975 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1979 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 260), i. V. mit § 1 des Gesetzes über baugestaltliche Festsetzungen vom 11.11.1961 (GVBl. Schl.-H. S. 248), wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 02.04.1981 und 19.05.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 122 für das Gebiet zwischen Bundesbahn, Kaltenhof, Papenhöhe, Flurstück 20 der Flur 7, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen:</p> <p>Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Stadtverordneten Kollegiums vom 24. Okt. 1980</p> <p>Elmshorn den 25. APRIL 1983</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.11.1980 bis 29.12.80 nach vorheriger am 17.11.1980 abgelesenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, im Rathaus Elmshorn, Schulstr. 15 Zl. 312, während der Dienststunden öffentlich ausliegen.</p> <p>Elmshorn den 25. APRIL 1983</p>	<p>Der katastralmäßige Bestand am 24. Okt. 1980 sowie die geplannten Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.</p> <p>Elmshorn den 22. MAI 1981</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.04.81... vom Stadtverordneten-Kollegium als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 02.04.81 gebilligt.</p> <p>Elmshorn den 25. APRIL 1983</p>	<p>Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBAUG mit Erfaß des Innenministers vom 22.11.81... mit Auflagen erteilt.</p> <p>Elmshorn den 30.6.83</p>	<p>Die Auflagen wurden durch den satzungsgändernden Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 28.03.83... erfüllt. Die Auftragserteilung wurde mit Erfaß des Innenministers vom 28.03.83... bestätigt. Die Begründung wurde durch den Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 11.11.83... erfaßt.</p> <p>Elmshorn den 22.11.83</p>	<p>Der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Elmshorn, den 22.11.83</p>	<p>Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 25.11.83... mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.</p> <p>Elmshorn, den 25.11.83</p>
--	---	--	---	--	--	---	---