

# SATZUNG DER STADT ELSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 139

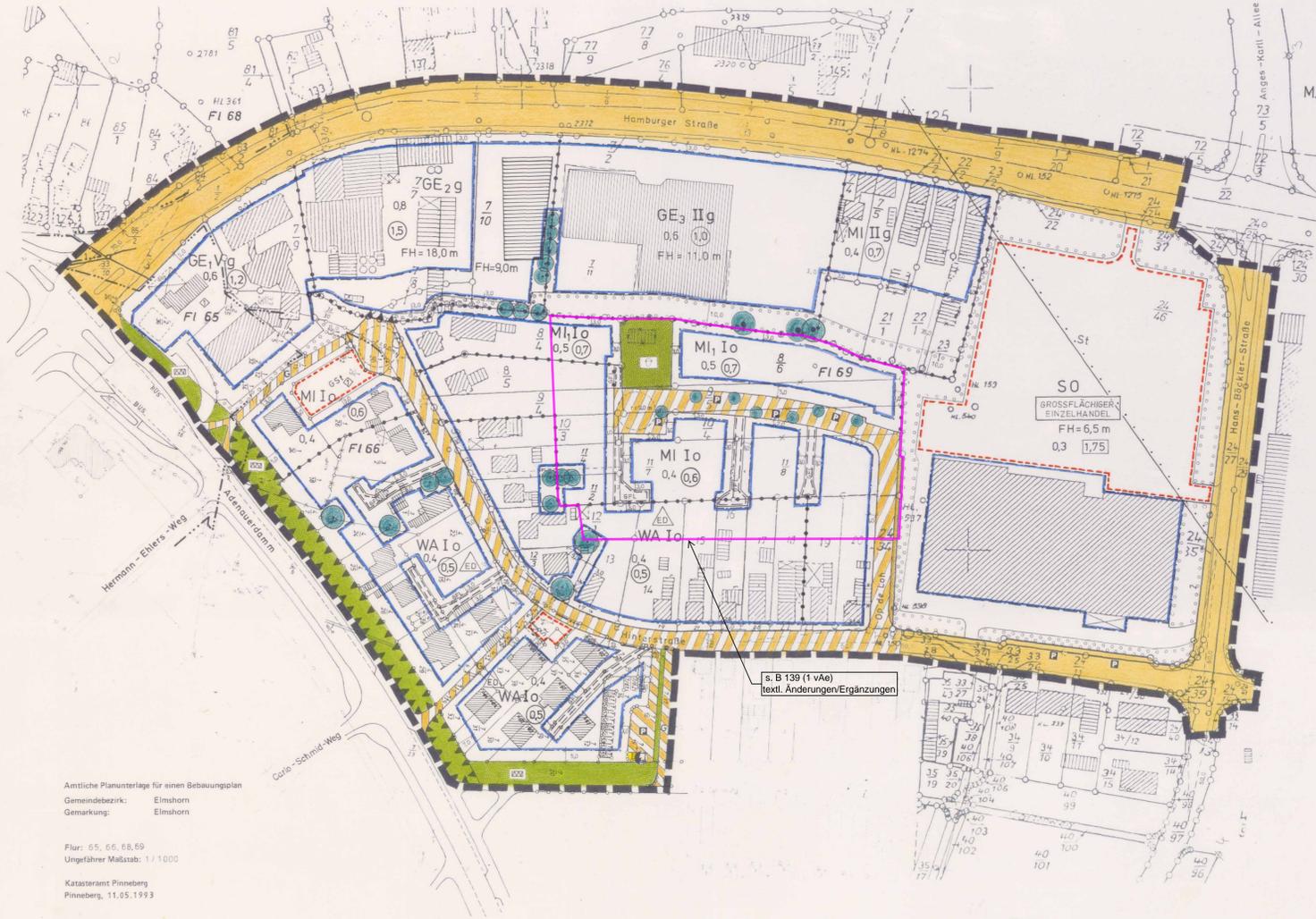
FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER HINTERSTRASSE UND DES GARTENWEGES, ÖSTLICH DES ADENAUERDAMMES, SÜDLICH DER HAMBURGER STRASSE UND WESTLICH DER HANS-BÖCKLER-STRASSE

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

## PLANZEICHNUNG TEIL A

Rechtsgrundlage: BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

**Hinweis:**  
Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Änderung B 139 (2) und für den markierten Bereich gilt zusätzlich die textliche Ergänzung B 139 (1)



STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:200



## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
[Dashed line]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 Bau GB
[WA]	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB
[MI]	MISCHGEBIETE	§ 4 Bau NVO
[MI <sub>1</sub> ]	MISCHGEBIET MIT BESONDERER FESTSETZUNG GEM. ZIFFER 7 DES SATZUNGSTEXTES	§ 6 i.V.m. § 1 Abs. 4 Bau NVO
[GE <sub>1</sub> ]	GEWERBEGBIETE MIT EINSCHRÄNKUNGEN GEM. ZIFFER 8 DES SATZUNGSTEXTES	§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 Bau NVO
[GE <sub>2</sub> ]	GEWERBEGBIETE MIT EINSCHRÄNKUNGEN GEM. ZIFFER 8 DES SATZUNGSTEXTES	§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 Bau NVO
[GE <sub>3</sub> ]	GEWERBEGBIETE MIT EINSCHRÄNKUNGEN GEM. ZIFFER 8 DES SATZUNGSTEXTES	§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 Bau NVO
[SO]	SONSTIGE SONDERGEBIETE MIT ZWECKBESTIMMUNG (ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN GEM. ZIFFER 9 DES SATZUNGSTEXTES)	§ 11 Bau NVO
[0,4]	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB
[0,4]	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs. 2 Bau NVO
[1,75]	BAUMASSENZAHL	§ 16 Abs. 2 Bau NVO
[II]	ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 Abs. 2 Bau NVO
[FH]	FIRSTHÖHE IN METERN ÜBER MITTLERER GELÄNDEHÖHE	§ 16 Abs. 2 Bau NVO
[Dashed line]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG; ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs. 5 Bau NVO
[o]	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB
[g]	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 Bau NVO
[g]	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG	§ 22 Bau NVO
[Dashed line]	BAUGRENZE	§ 23 Bau NVO
[Yellow box]	VERKEHRSLÄCHEN: STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
[Yellow box with diagonal lines]	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
[G]	GEHWEG	
[P]	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
[Green box]	VERKEHRSLÄCHENBELEITGRÜN	
[Green box]	GRÜNFLÄCHEN: ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS ABSCHIRMGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB
[Green box]	ÖFFENTL. GRÜNFL. KINDERSPIELPLATZ	
[Lightning bolt]	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN: ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 Bau GB
[Dotted line]	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT: UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 Bau GB
[Tree symbol]	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB
[Dashed line]	SONSTIGE PLANZEICHEN: UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Bau GB
[S1]	STELLPLÄTZE	
[GSt]	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
[Dashed line]	MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGUNGSSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB
[X symbol]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN: LÄRMSCHUTZWALL, KRONENHÖHE 2,75 METER	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB
[Triangle symbol]	VORKEHRUNG ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (SIEHE SATZUNGSTEXT ZIFFER 8.3.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bau GB
[Diagonal lines]	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
[Dotted line]	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
[Dashed line]	FLURGRENZEN	
[FI 65]	FLURBEZEICHNUNGEN	
[21]	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
[Dashed line]	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN	
[Dotted line]	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
[30]	MASSZAHLEN IN METERN	
[Circle]	WENDEKREISE MIT RADIUS	
[Triangle]	SICHTDREIECKE	
[Diamond]	ZURORDNUNG DER GEMEINSCHAFTSANLAGE ZU DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN	
[Dashed line]	RICHTFUNKSTRAHLEN DER DEUTSCHEN BUNDESPOST	

Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse des Stadtverordneten Kollegiums vom 27.04.89. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellers vom 20.11.90. Elshorn 24.06.93 i.A. K.

Die Information, Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.11.90 durchgeführt worden. Elshorn 24.06.93 i.A. K.

Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.01.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Elshorn 24.06.93 i.A. K.

Das Stadtverordneten Kollegium hat am 05.11.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Elshorn 24.06.93 i.A. K.

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 25.01.93 bis zum 26.02.93 während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.01.93 in den Elshorner Nachrichten bekanntgegeben. Elshorn 24.06.93 i.A. K.

Der katastermäßige Bestand am 11.11.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Flächengrenzen als niedrig beschränkt ausgegrenzten Baumbestand und Knick. Pinnberg 24. Juni 1993 in Vorhaltung i.A. K.

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 2. Dez. 1993 ortsüblich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formvorschriften und vom Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassenen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mehr am 3. Dez. 1993 in Kraft getreten. Elshorn 3. Dez. 1993 i.A. K.

Die Bebauungsplanung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 19. Nov. 1993 dem innerörtlichen angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 10. Nov. 1993 Az. IV 840 o J 22. 113 - 56.15 (139) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht und gleichzeitig die örtlichen Bauvorschriften mit Nebenbestimmungen genehmigt. Elshorn 30. Nov. 1993 i.A. K.

Die Beseitigung der geltend gemachten Rechtsverstoße und die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden durch satzungsmäßigen Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 24.06.93 bestätigt. Elshorn 24.06.93 i.A. K.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Elshorn 30. Nov. 1993 i.A. K.

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 25.01.93 bis zum 26.02.93 während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.01.93 in den Elshorner Nachrichten bekanntgegeben. Elshorn 24.06.93 i.A. K.

Der katastermäßige Bestand am 11.11.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Flächengrenzen als niedrig beschränkt ausgegrenzten Baumbestand und Knick. Pinnberg 24. Juni 1993 in Vorhaltung i.A. K.

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 2. Dez. 1993 ortsüblich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formvorschriften und vom Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassenen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mehr am 3. Dez. 1993 in Kraft getreten. Elshorn 3. Dez. 1993 i.A. K.

Die Bebauungsplanung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 19. Nov. 1993 dem innerörtlichen angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 10. Nov. 1993 Az. IV 840 o J 22. 113 - 56.15 (139) eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht und gleichzeitig die örtlichen Bauvorschriften mit Nebenbestimmungen genehmigt. Elshorn 30. Nov. 1993 i.A. K.

Die Beseitigung der geltend gemachten Rechtsverstoße und die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden durch satzungsmäßigen Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 24.06.93 bestätigt. Elshorn 24.06.93 i.A. K.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Elshorn 30. Nov. 1993 i.A. K.