

SATZUNG
der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 154

für den Bereich zwischen der Straße Liethmoor,
dem Nordender Weg und der Liether Feldstraße

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 09.12.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 154 für den Bereich zwischen der Straße Liethmoor, dem Nordender Weg und der Liether Feldstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in der Höhenlage der Verkehrsfläche (Oberkante Bordstein oder Gehwegoberkante = Verkehrsflächenoberkante) zu erfolgen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

2.1 Fassaden

Die Fassaden sind aus Vormauerziegel, Putz, Holz oder Glas zulässig.

2.2 Dächer

- Die Dächer von Hauptanlagen mit einem Vollgeschoß sind mit Neigungen von 25° - 48° zulässig.
- Die Dächer von Hauptanlagen mit zwei und drei Vollgeschossen sind mit Neigungen von 25° - 45° zulässig.
- Bei dauerhaft intensiv oder extensiv begrüntem Dächern von Hauptanlagen sind geringere Dachneigungen zulässig.
- Solardächer sind zulässig.
- Als Eindeckungsmaterial für Hauptanlagen sind Dachziegel oder Betondachsteine zulässig. Darüber hinaus sind dauerhaft begrünte Dächer zulässig.
- Die Dächer von Nebenanlagen sind mit Neigungen von 0° - 25° zulässig.

2.3 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m betragen. Maßgebend ist die Höhendifferenz zwischen mittlerer Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück und der Höhe des Erdgeschoßfertigfußbodens im Gebäude.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe des Erdgeschosses zulässig. Sie müssen aus einzelnen Buchstaben bestehen und dürfen die senkrechten sowie waagerechten Bauteile des Erdgeschosses nicht zerschneiden. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

Garagenzufahrten, Pkw-Stellflächen, Gehwege, Terrassen oder sonstige Flächen sind mit wasser-durchlässigem oder mit großfugigem Material herzustellen.

4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Haltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Tiefgaragen, die nicht in den Baukörpern von Gebäuden integriert sind, müssen mit der Oberkante ihrer Abdeckung an der Höhe der Umgebungsflächen angepaßt sein und mit einer mindestens 0,5 m dicken Substratschicht abgedeckt werden.

5. Oberflächenwasser / Grundwasser

(§ 9 Abs. 16 BauGB)

5.1 Das auf Wohnbauflächen anfallende überschüssige Oberflächenwasser ist vorrangig zu versickern oder oberirdisch abzuleiten.

5.2 Drainagen sind nach Abschluß der Bauarbeiten nicht zulässig.

Elmshorn, 31. Mai 2000

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin



Dr. Fronzek
Bürgermeisterin