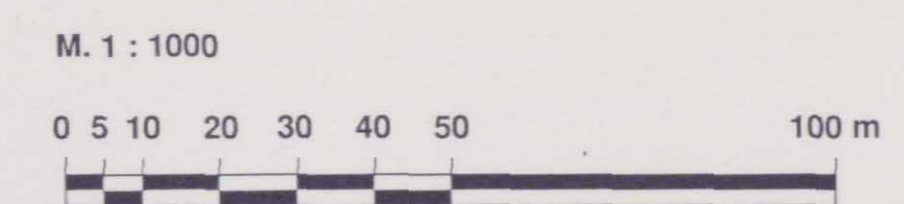


SATZUNG DER STADT ELSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 155

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DES WEGES OP DE HÖGT (EINSCHLIESSLICH OP DE HÖGT) SOWIE DER FLUR STÜCKE 34/3 UND 34/12, IM NORDEN UND OSTEN BEGRENZT DURCH DIE OLLERLOHSTRASSE (EINSCHLIESSLICH OLLERLOHSTRASSE), IM SÜDEN DURCH DIE STRASSE LIETHER MOOR (EINSCHLIESSLICH LIETHER MOOR) UND IM SÜDWESTEN DURCH DIE TRASSE DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN.

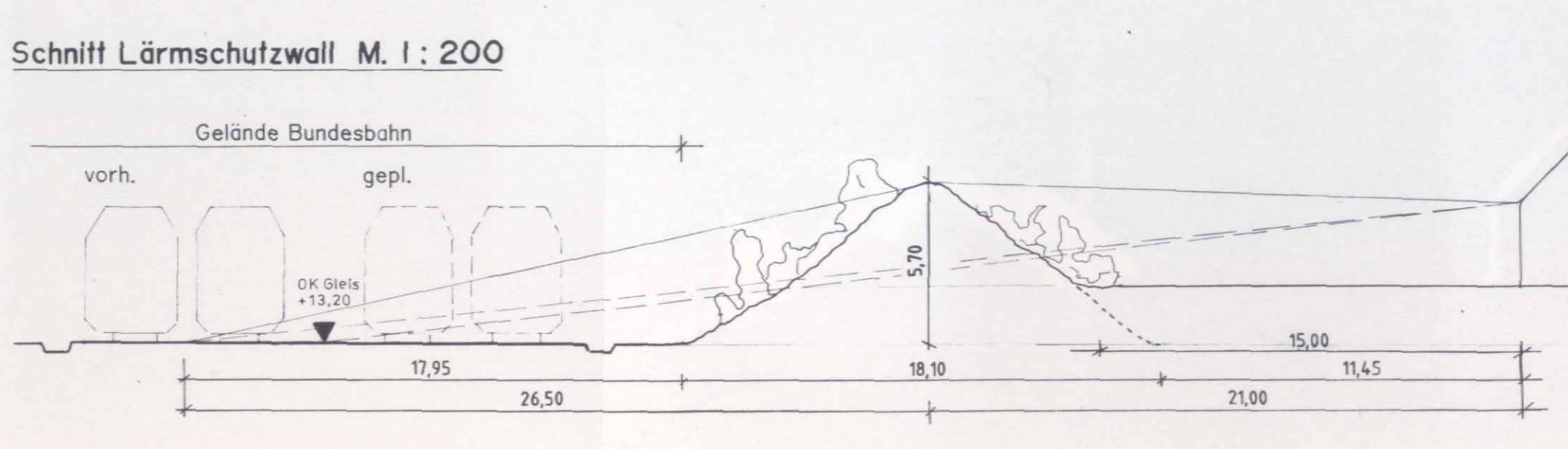
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



Amliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
 Gemeindebezirk: Elshorn
 Gemarkung: Elshorn
 Klein-Heerde
 Klein-Heide
 Flur: K N 3
 Ungefähre Maßstab: 1:1000
 Katasteramt Pinneberg
 Pinneberg, 07.04.1995

PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtvorordneten-Kollegiums vom 14. Feb. 1994 in öffentlicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck in den "Elshorner Nachrichten" am 27. Mai 1994.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05. Juni 1991 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3. Nov. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Das Stadtvorordneten-Kollegium hat am 23. März 1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. 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 24.04.95 bis zum 24.05.95 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 15.04.95 in den "Elshorner Nachrichten" öffentlich bekanntgemacht worden.
6. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sowie der katastermäßige Bestand, ausgenommen Bäume und Strauchbebestand, am 7. Aug. 1995, wurden als richtig festgestellt.
7. Das Stadtvorordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.08.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.08.95 vom Stadtvorordneten-Kollegium als Satzung beschlossen.
9. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtvorordneten-Kollegiums vom 17.08.95 gebilligt.
10. Die Besichtigung der geltend gemachten Rechtsverstöße und die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsändernden Beschluß des Stadtvorordneten-Kollegiums vom 14. März 1996 genehmigt. Diese wurde mit Erlaß des Innensprechers vom 14. März 1996 bekanntgemacht.
11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.03.1996 in Kraft getreten.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
WR	ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 3 BauNVO § 4 BauNVO
0,45 0,35 0,45	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Geschossflächenzahl Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO § 16 Abs. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 BauNVO
0	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN: Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 1 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohnheiten zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN:		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßengrenzlinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)	
—	Verkehrsflächenbegleitgrün	
—	Bahnen	
GRÜNFLÄCHEN:		
—	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Zweckbestimmte Schutzgrün	
—	Schutzwall mit Angabe der Höhe von OK DB-Anlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:		
—	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:		
—	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
—	Erhaltung von Bäumen / Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
—	Erhaltung von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
—	Landschaftsschutzgebiet	
SONSTIGE PLANZEICHEN:		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	Vorhandene bauliche Anlagen	
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein	
—	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Maßstab in Metern	
—	Wendekreuz mit Radius	
—	Schichtlinie	
—	Böschung	
—	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	

