

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE AUFGUND DES § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. OKT. 1998 (GVOBl. Schl.-Holt. S. 303) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DAS STADTVORORDNETEN-KOLLEGIUM VOM 03.12.99 FOLGENDE

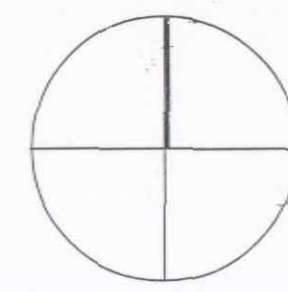
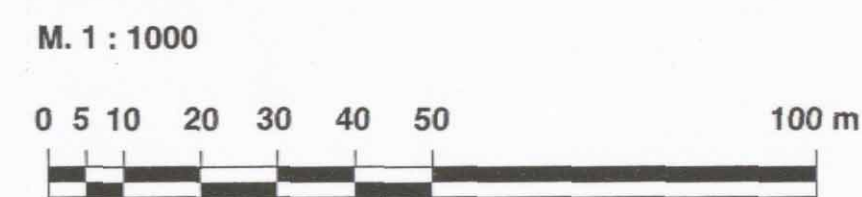
# SATZUNG DER STADT ELSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 163

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG DER WRANGELPROMENADE BZW. SÜDLICH DER WRANGELPROMENADE, WESTLICH DER DB-ANLAGE (EHMALIGER GÜTERBAHNHOF), NÖRDLICH DES FLURSTÜCKES 10/1 DER FLUR 14 SOWIE ÖSTLICH DES FLURSTÜCKES 3 DER FLUR 24 UND DER STRASSE PAPAN HÖHE (L 100)

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

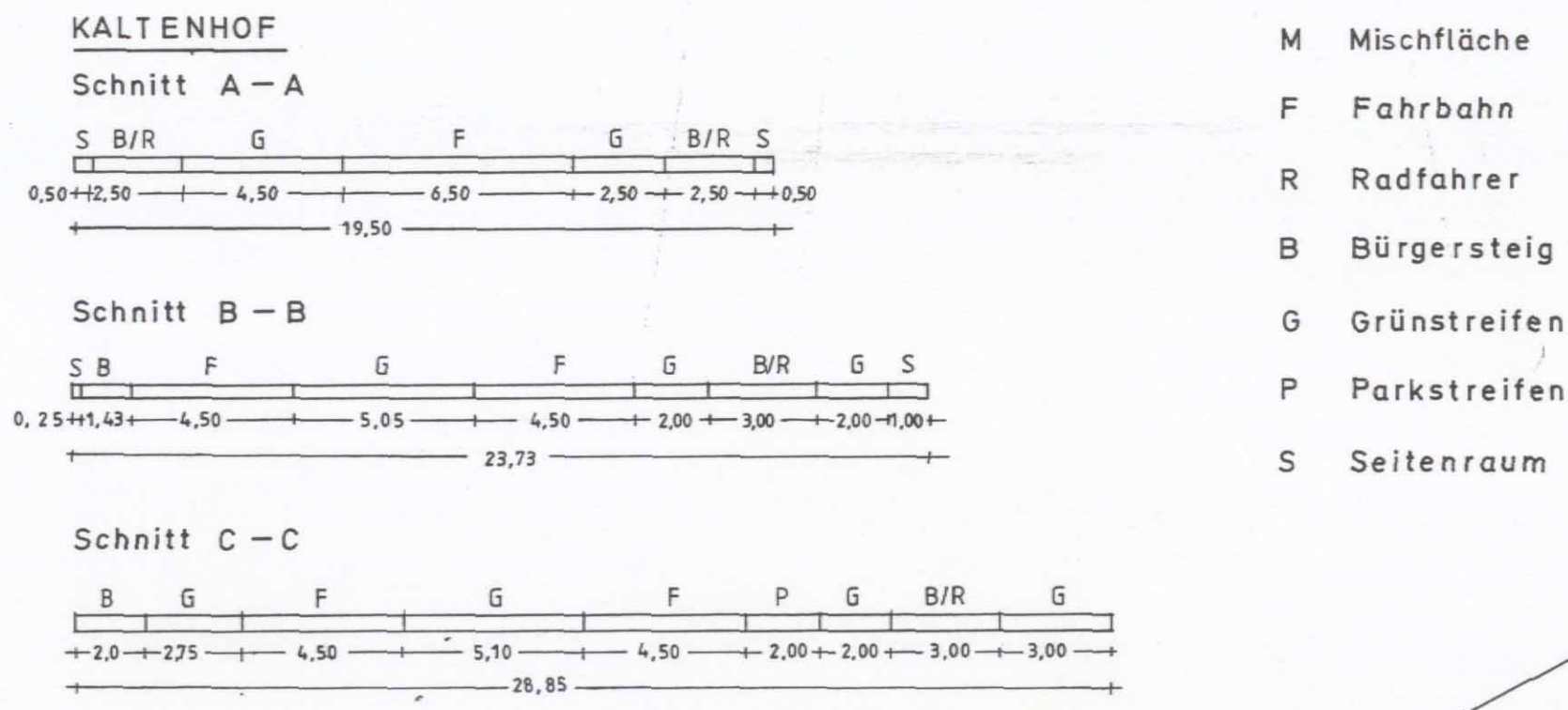
## PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)



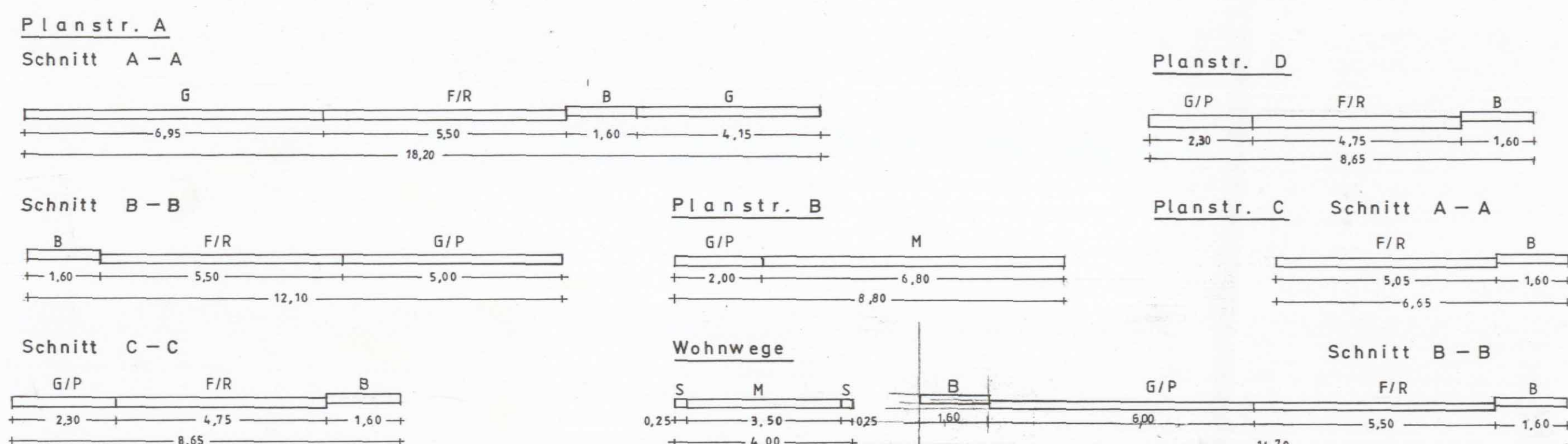
Amtl. Planunterlagen für einen Bebauungsplan  
Gemeindebezirk: Elshorn  
Gemarkung: Elshorn  
Flur: 7, 14, 15, 16, 24, 25  
Umfeldmaßstab: 1:1000  
Katasteramt Pinneberg  
Pinneberg, 20. 07. 1999

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:200



- M Mischfläche
- F Fahrbahn
- R Radfahrer
- B Bürgersteig
- G Grünstreifen
- P Parkstreifen
- S Seitenraum

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



1. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.1993 vom Stadtvorordneten-Kollegium sowie ergl. am 21.08.1999 vom Bauausschuss gefasst.  
Die erhebliche Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elshorner Nachrichten" am 12.07.1999 erfolgt.  
Elshorn, 24. Feb. 1999

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss des Stadtvorordneten-Kollegiums vom 02.12.1993 am 19.11.1998 durchgeführt.  
Elshorn, 24. Feb. 1999

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Elshorn, 24. Feb. 1999

4. Das Stadtvorordneten-Kollegium hat am 08.07.1998 beschlossen, das weitere Verfahren gemäß der Übersetzungsvorschrift in § 23 Abs. 1 Satz 2 BauGB nach den Vorschriften des neuen Baugesetzbuches durchzuführen.  
Elshorn, 24. Feb. 2000

5. Das Stadtvorordneten-Kollegium hat am 05.07.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Elshorn, 24. Feb. 2000

6. Nach § 2 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 22.07.1999 bis zum 30.08.1999 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anmerkungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.07.1999 in den "Elshorner Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden.  
Elshorn, 24. Feb. 2000

7. Der katastermäßige Bestand am 20. 01. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt; ausgenommen Baumbestand und Knicke.  
Pinneberg, 25. Okt. 1999

8. Das Stadtvorordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.12.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Elshorn, 24. Feb. 2000

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.12.99 vom Stadtvorordneten-Kollegium als Satzung beschlossen.  
Elshorn, 24. Feb. 2000

10. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtvorordneten-Kollegiums vom 03.12.99 gebilligt.  
Elshorn, 17. Aug. 2000

11. Der vom Stadtvorordneten-Kollegium gefasste Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.12.1999 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgrenzung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erwerbsminderungsentscheidungen geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 i. d. Fassung vom 15. Sep. 2000 ist nicht eingegangen.  
Elshorn, 15. Sep. 2000



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>LFESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG:</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
N 2	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 4 BauNVO
2 WE	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:</b>		
0,70	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,35	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse	
I-I-III	als Höchstmaß	
(II)	als Mindest- und Höchstmaß	
(II)	zwingend	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:</b>		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
H	Offene Bauweise	
H	nur Hausgruppen zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
ED	Baugrenze	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN:</b>		
	Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche	
F/R	Fuß- und Radweg	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Strassenbegleitgrün	
	Bahnen	
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEHÖRDE SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:</b>		
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Elektrotrast	
M	Mehrkammercontainerstandort	
<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:</b>		
	unterirdische 10 kV-Leitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>GRÜNFLÄCHEN:</b>		
	Öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	
	naturnahe Grünfläche	
	§ 15 a Fläche gem. Landschaftsschutzgesetz	
	Spielplatz	
	Deckerkleingarten	
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES:</b>		
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gießbrunnen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzung: Bäume	
	Erhaltung: Bäume	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN:</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
	Gemeinschaftsgaragen	
	Mit Geh-, Fahr- und Laufflächen zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit, der Straßwerke und der Stadt Elshorn	
	Mit Geh- und Laufflächen zu belastende Flächen bei schmalen Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit, der Straßwerke und der Stadt Elshorn	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Maßzahl in Metern bezogen auf NN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene bauliche Anlagen	
	künftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein	
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen mit Grenzstein	
	Maßzahl in Metern	
	Wendekreis mit Radius	
	Sichtdreiecke	
	Zuordnung von Gemeinschaftsprojekten	

