AUFGRUND DES \$ 10 DES BAUGESETZBUCHES (Baugb), SOWIE AUFGRUND DES \$ 9 ABS. 4 Baugb in Verbindung Mit \$ 92 der Landesbauordnung (LBO) in der fassung der bekannt-machung vom 11. Juli 1994 (GVOBI. Schi.-Holst.S.321) Wird nach beschlussfassung durch das stadtverordneten-kollegium vom 26. 🗢 २००५ folgende SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.170 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER AUTOBAHN, SÜDLICH DER B 431/AUTOBAHNZUFAHRT SOWIE, ÖSTLICH DES RAMSKAMPES BZW. DER STADTGRENZE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN: PLANZEICHNUNG TEIL A ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBI.IS.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBI.IS.466) Straßenprofile M. 1:100 PLANSTRASSE / RAMSKAMPER WEG Stadt Elmshorn RAMSKAMP Bauamt / Planung Mai 2005 / Wr MOSCHAUER DAMM M. 1:1000 Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan Gemeindebezirk: Gemarkung: Elmshorn Seeth-Ekholt EK1 Ungefährer Maßstab: 1:1000 Katasteramt Pinneberg -Pinneberg, 2.07.2002 s. B 170 (1) GEe 0,8 a FH=35,0m FH=8,0m ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN ERLHUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE I. DARSTELLUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) ART DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9 Abs. 1 Mr. 1 BauGB Gewerbegebiete mit Einschränkungen (zusätzliche Festsetzungen gemäß Ziffer 3 und 4 des Satzungstextes) ^{§ 8} sanstige Sondergebiete mit Einschränkungen und mit Zweckbestimmung 111 Mäbelhaus/SB-Warenhaus/Sporthaus/Teppichhaus/Bau- und Heim-werkermarkt (zusätztiche Festsetzungen gemäß Ziffer 2 und 4 des Einschränkung von ständigen Arbeitsplätzen im Freien Einhaltung von Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG E 9 Abs. 1 Nr. 2 BouGB GRZ = 0,8 Grundflächenzahl FH = 25,0m Firsthöhe über Getändehähe BAUHEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN. 1 9 Abs. 1 Hr. 2 BauGB \$ 9 Abs. 1 Mr. 11 BouGB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung HRUPTVERSORGUNGS- UND HRUPTABNASSERLEITUNGEN \$ 9 Abs. 1 Nr. 13 BouGB S 9 Abs. 1 Nr. 15 BouGB HASSERFLHCHEN UND FLRICHEN FUR DIE HASSERHIRTSCHAFT, DEN HOCHMASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES HASSERAGFLUSSES: PLRNUNGEN, NUTZUNGSPEGELUNGEN, MRSSNAHMEN UND FLACHEN FUR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON 5 9 Abs. 1 Nr. 20,25 and Abs. 5 Sougs Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft IL NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN # 40,00 a . Anbaufreie Zone nach Bundesfernstraßengesetz _ _ _ Schutzbereiche für Gasteltung bzw. für 110-KV-Stromleitung: Bauhöhenbeschränkung III. DARSTELLUNGEN DHNE NORMCHARAKTER. kUnftig fortfallende bauliche Anlagen, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstückes bestehen bleiben können SONSTICE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Art der bautichen Nutzung Grundflächenzahl Wegen Änderung der Planung wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.08.2002 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Wegen Änderung der Planung wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach 5 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 20.08.2002 bis 05.09.2002 wiederholt. Das Stadtverordneten-Kollegium hat am 14.11.2002 sowie am 26.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGBist am 15.12.1997 durchgeführt worden. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtver-ordneten-Kollegiums vom 06.02.1997. Die ortsübliche Bekannt-machung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 04.12.1997 erfolgt. Elmshorn, Der katastermäßige Bestand am geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baumbestand und Der vom Stadtverordneten-Kollegium gefasste Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am Oggist auf die Möglichkelt, eine Verletzung von Verfahrens- und formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfalgen (\$215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkelt, Entschädigungsansprüche gellend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (\$44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des \$4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am Og Og Og in Kraft getreten. Das Stadtverordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Anregunden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05, 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Nach 5 3 Abs. 2 BauGB haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.02.2005 bis zum 28.02.2005 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Ausfegung ist mif dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von ledermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.01.2005 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt-Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.05.2005 vom Stadtverordnete-Kollegium als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtverord- Elmshorn, neten-Kolfegiums vom 26.05, 2005 gebilligt. Elmshorn, 16.06.2005 Elmshorn. 16,06.2005 Elmshorn, 08.7.2005 Elmshorn,