

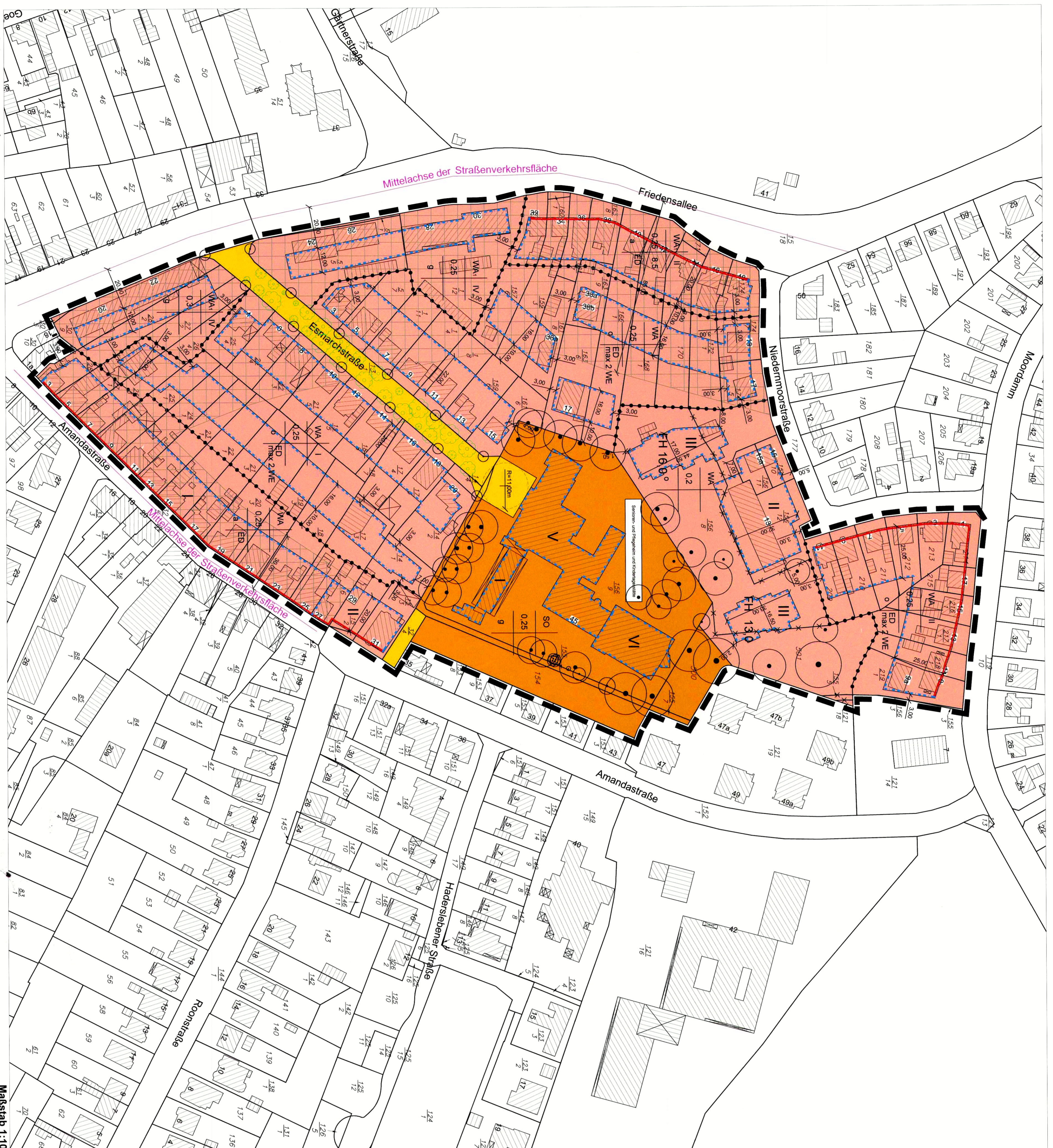
SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 173

"AMANDASTRASSE, FRIEDENSALLEE, ALTES KRANKENHAUS"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER STRASSE MOORDAMM, WESTLICH DES FLURSTÜCKS 156/3, WESTLICH UND SÜDLICH DES FLURSTÜCKS 121/1/4, NORDWESTLICH UND SÜDWESTLICH DES FLURSTÜCKES 153/3, 153/4, 153/5 UND 153/9, NORDWESTLICH UND SÜDWESTLICH DES FLURSTÜCKS 153/8 DER FLUR 38, GEMARKUNG ELMSHORN, NORDWESTLICH DER AMANDASTRASSE, AUSGENOMMEN DIE FLURSTÜCKE 29/1 UND 30/10 DER FLUR 39, GEMARKUNG ELMSHORN, ÖSTLICH DER FRIEDENSALLEE UND SÜDLICH UND WESTLICH DER NIEDERMOORSTRASSE.

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

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 (BAUNVO)



Maßstab 1:1000

Planzeichenlegende

- 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BAUNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BAUNVO)
- WnW Bebauung für allgemeine Wohngebiete mit Sonderfunktionen
Sonderfunktionen: Gewerbe- und Freizeitanlagen
Kulturdenkmäler
(§ 11 BAUNVO)
- max. ZVE Bebauungsdichte pro Zahl der Wohnungen max. 2 Wohnungen pro max. ZVE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BAUNVO)
- ZB 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BAUNVO)
- ZB, III Zeit der Vollgenussnahme als Höchstmaß (maximale Zahl der Wohnungen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 15 BAUNVO)
- FH 8,5 m Freizeithöhe im Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 16 BAUNVO)

- 3. Bauweise, Bauführung, Baugruben
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BAUNVO)
- 0 Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BAUNVO)
- 9 Geschlossene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BAUNVO)
- 8 Anwesenliche Bauweise, Bauführung offener im unteren Teil
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BAUNVO)
- ED für Einzel- und Doppelreihenzulassung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauweise I Nr. 2 BauGB, § 23 BAUNVO
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BAUNVO)
- Bauweise II Nr. 2 BauGB, § 23 BAUNVO
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BAUNVO)

- 4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB b) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB b) und Abs. 6 BauGB)

- 6. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze einer baulichen Ordnungseinheit des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung
(z.B. § 1 Abs. 4 § 9 Abs. 6 BauGB)

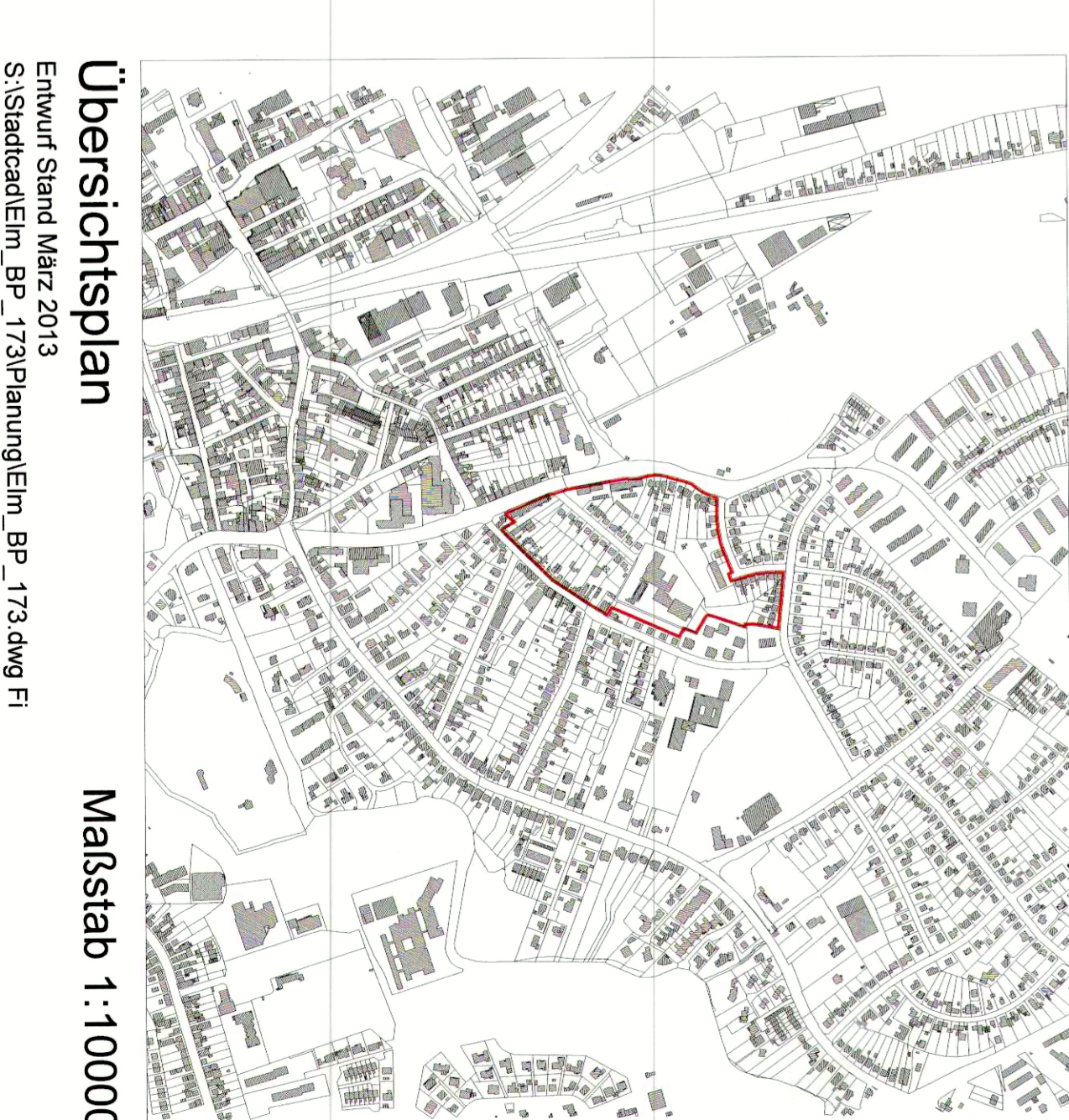
- 7. Ländereinzelmessungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Bereitstellung Ländereinzelmessungen gem. BauGB
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Abgrenzung Ländereinzelmessungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 2 BauGB)

- 8. Menschliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Abgrenzung menschlicher Übernahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Abgrenzung menschlicher Übernahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 2 BauGB)

- 9. Darstellungen ohne Normcharakter
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 2 BauGB)
- bestimmte Gebäude
- vorbestimmte Funktionen
- keinfach weggelassene Funktionsgrenzen

- vorbestimmte Funktionsbezeichnung
- Wasserläufe
- Mittelalter in Natur

- 1. Maßstab der Aufnahmegeräte und der Ausdrucksart
Die Aufnahmegeräte und der Ausdruck sind so zu wählen, dass die Darstellung des Bebauungsplans in der Größe des Originals bei einer Vergrößerung um den Faktor 1,5 bis 2,0 ohne wesentliche Verzerrungen möglich ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 2. Darstellung der Baugruben
Die Baugruben sind so darzustellen, dass die Lage der Baugruben und die Art der Baugruben eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 3. Darstellung der Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen sind so darzustellen, dass die Lage der Verkehrsflächen und die Art der Verkehrsflächen eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 4. Darstellung der Baugruben
Die Baugruben sind so darzustellen, dass die Lage der Baugruben und die Art der Baugruben eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 5. Darstellung der Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen sind so darzustellen, dass die Lage der Verkehrsflächen und die Art der Verkehrsflächen eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 6. Darstellung der Baugruben
Die Baugruben sind so darzustellen, dass die Lage der Baugruben und die Art der Baugruben eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 7. Darstellung der Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen sind so darzustellen, dass die Lage der Verkehrsflächen und die Art der Verkehrsflächen eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 8. Darstellung der Baugruben
Die Baugruben sind so darzustellen, dass die Lage der Baugruben und die Art der Baugruben eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 9. Darstellung der Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen sind so darzustellen, dass die Lage der Verkehrsflächen und die Art der Verkehrsflächen eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 10. Darstellung der Baugruben
Die Baugruben sind so darzustellen, dass die Lage der Baugruben und die Art der Baugruben eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013
- 11. Darstellung der Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen sind so darzustellen, dass die Lage der Verkehrsflächen und die Art der Verkehrsflächen eindeutig erkennbar ist.
Erläuterung vom 15. Juli 2013



Übersichtsplan
Entwurf Stand März 2013
S:\Stadtelem_BP_173\Planung\Elm_BP_173.dwg F:\Layout\Behauungsplan_Layernamiger_F_Druck
Maßstab 1:10000

Behauungsplan Nr. 173
"Amandastraße, Friedensallee, altes Krankenhaus"
Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,35	8,5	Grundflächenzahl	Fristhöhe in Meter
ED	max. ZVE	Bauweise	Bauweise mit Wohnkennzeichen