

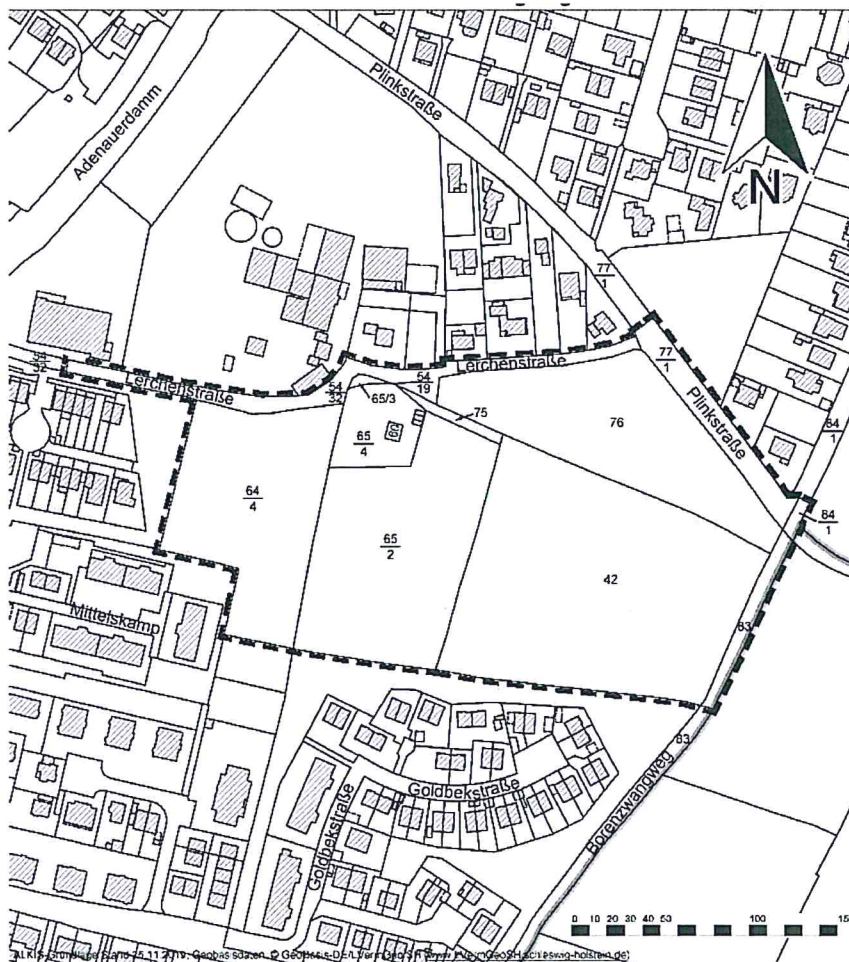


SATZUNG

der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 190 „südlich Lerchenstraße / westlich Borenzweg“

für die überwiegend noch landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich
Borenzweg in der Flur 10 Gemarkung Klein Nordende

einschließlich und südlich der Lerchenstraße, einschließlich und südwestlich der Plinkstraße,
einschließlich und westlich des Borenzweges, nördlich der öffentlichen Grünflächen, die
nördlich und nordwestlich an das Wohngebiet an der Goldbekstraße anschließen, östlich,
nördlich und westlich der oberirdischen Anlagen zur Ableitung des überschüssigen
Regenwassers aus den Wohngebieten an der Goldbekstraße und am Mittelskamp zum Graben
an der Lerchenstraße





Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 14. Juni 2016) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 14.05.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 190 „südlich Lerchenstraße / westlich Borenzweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind von den gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (Nr. 3, 4 und 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 2.1 Die Firsthöhe beträgt max. 10,50 m, sie bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut. Die festgesetzte Firsthöhe darf ausnahmsweise durch notwendige technische Anlagen um max. 1,50 m überschritten werden. Die Sockelhöhe beträgt min. 0,30 m und max. 0,50 m, sie bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
- 2.2 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Straßenmitte vor dem jeweiligen Grundstück in der das Grundstück erschließenden Straße (Planstraße bzw. Privatweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Längsachse der Hauptgebäude grundsätzlich in Ost-West-Richtung auszurichten, entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen für die jeweiligen Quartiere. Abweichungen von diesen Achsen sind bis zu einem Maß von 20 Grad zulässig, wenn dadurch eine effizientere Ausnutzung der Solarenergie erzielt werden kann. Die Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen gelten nicht für Nebengebäude.

4. Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 4.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 400 m². Abweichungen bis zu 5 % aufgrund der Vermessung sind zulässig.

5. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 5.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind in Wohngebäuden je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.



6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §14 Abs. 1 BauNVO, § 12 Abs. 6 BauNVO)

6.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie einen Mindestabstand von 10,00 m zum Knickfuß der zeichnerisch festgesetzten Knicks einhalten. Diese Einschränkung gilt nicht für Stellplatzzufahrten, Zuwegungen und Einfriedungen.

7. Verkehrsflächen, Einfahrten und Einfahrtsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 Grundstücksein- und Ausfahrten zu den Grundstücksflächen sind mit Ausnahme des Bestandsgrundstücks an der Lerchenstraße (Flurstück 65/4) nur von den Planstraßen A und B, sowie von den Privatwegen zulässig.

8. Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8.1 Im Plangeltungsbereich sind das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser und das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen den Regenrückhalteräumen zuzuführen und von dort gedrosselt in die Vorflut zu leiten. Versickerungsanlagen auf den Privatgrundstücken sind nicht zulässig.

9. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 In den Privatwegen mit zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (P) gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zur Erschließung der Grundstücke. Der Zugang für diese Berechtigten ist dauerhaft zu gewährleisten.

9.2 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (L) gilt ein Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 65/4 zur Ableitung des Oberflächenwassers von der Grundstücksfläche und zugunsten der Stadt Elmshorn zur Ableitung des Oberflächenwassers von der östlichen Lerchenstraße. Der Zugang für diese Berechtigten ist dauerhaft zu gewährleisten.

10. Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Im Plangeltungsbereich müssen die Außenbauteile der Gebäude mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018) hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm für die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche II und III genügen:

Lärmpegelbereich LPB II	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 56 – 60 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 30 dB(A) b) Aufenthaltsräumen in Wohnungen: 30 dB(A)
Lärmpegelbereich LPB III	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 – 65 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 30 dB(A) b) Aufenthaltsräumen in Wohnungen: 35 dB(A)

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 in der Fassung des Jahres 2018 zu führen.



- 10.2 Im Plangeltungsbereich müssen die Außenbauteile der von zum Schlafen genutzten Räume mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018) hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm für die in der Planzeichnung festgesetzten Nachtzonen 1 und 2 genügen:

Nachtzone 1	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 – 65 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei Schlafräumen in Wohnungen: 35 dB(A)
Nachtzone 2	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 – 70 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei Schlafräumen in Wohnungen: 40 dB(A)

- 10.3 Im Plangeltungsbereich sind zur Sicherstellung der Nachtruhe Schlafräume und Kinderzimmer mit schalldämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen / Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 cbm je Person und Stunde für Schlafräume zu gewährleisten.
- 10.4 Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Außenwohnbereiche nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Ausnahmsweise sind offene Außenwohnbereiche zulässig, wenn durch eine Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert von 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
- 10.5 Von den in Nr. 10.1 – 10.4 genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastigung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren oder dass der notwendige hygienische Luftwechsel und der Schallschutz auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechenden Weise sichergestellt werden kann.
- 10.6 Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nur zulässig, wenn auf dem Grundstück vor dem Ablauf in das nachfolgende System die Schwermetalle aus dem Oberflächenwasser entfernt werden.
- 11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 11.1 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Knickschutz (KS) sind als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv (höchstens zwei Schnitte / Jahr ab dem 01. Juli, Abfuhr des Mähgutes) zu unterhalten. Diese Knickschutzstreifen dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie dürfen zum Zweck der Knickunterhaltung befahren werden und sind gegenüber den Baugrundstücken dauerhaft einzufrieden.
- 11.2 In der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Knickneuanlage (K) ist ein 12,0 m langer Knick neu anzulegen und zu erhalten. Der Knick ist als Erdwall (Fußbreite 3 m, Höhe 1 m) aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten, heimischen Wildsträuchern (Qualität: Sträucher 60-100 cm und Heister 100-150 cm) im Pflanzabstand von 1,50 m versetzt zu bepflanzen, fachgerecht zu unterhalten (einheimische Arten gem. Pflanzvorschlag unter III. Hinweise). Dem Knick ist auf der Baugebietsseite ein Schutzstreifen vorgelagert. Dieser ist nach den unter 11.1 genannten Vorgaben zu entwickeln und zu unterhalten.



- 11.3 In der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung (1) ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten. In vorhandenen Lücken sind 3 standortgerechte Laubbäume in der Qualität mit Mindeststammumfang 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (einheimische Arten gem. Pflanzvorschlag unter III. Hinweise).
- 11.4 In der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung (2) ist der vorhandene Gehölzbestand im westlichen Abschnitt zu erhalten und es sind entlang der südlichen Plangebietsgrenze 14 standortgerechte Laubbäume in der Qualität mit Mindeststammumfang 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (einheimische Arten gem. Pflanzvorschlag unter III. Hinweise).
- 11.5 Im Plangeltungsbereich sind Wege und Zufahrten in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen.
- 12. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
- 12.1 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Beeinträchtigungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind durch Vorgaben der DIN 18920 zu vermeiden. Im festgesetzten Schutz-/ Wurzelbereich erhaltungswürdiger Bäume (Kronenbereich + 1,5 m) sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig. Bei Abgang der Gehölze muss eine Neupflanzung in gleicher Art erfolgen, dabei ist je begonnene 30 cm Stammumfang des abgängigen Baumes, gemessen in 1,0 m Höhe, ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Der neu anzupflanzende Baum ist in unmittelbarer Nähe zum Standort des abgängigen Baumes zu pflanzen, um die entstandene Lücke wieder zu schließen und das städtebauliche Erscheinungsbild zu wahren. Dieser ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- 12.2 Die Baugrundstücke sind im Bereich zwischen den Baugrenzen und den Erschließungsflächen mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum zu bepflanzen (einheimische Arten gemäß Pflanzempfehlung unter III. Hinweise). Pflanzpflichtig sind die Grundstückseigentümer/innen. Der Laubbaum ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 12.3 In den mit (3) gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind die vorhandenen Knickstrukturen einschließlich Erdwall und vorhandenen Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für den Ersatz sind standortgerechte Wildsträucher und Heister (einheimische Arten gemäß Pflanzvorschlag unter III. Hinweise) zu verwenden.
- In vorhandenen Lücken sind 2 standortgerechte Laubbäume in der Qualität mit Mindeststammumfang 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (einheimische Arten gem. Pflanzvorschlag unter III. Hinweise).
- Die außerhalb des zu erhaltenden Walles liegenden Grünflächen sind als Landschaftsrassen anzulegen und extensiv (höchstens zwei Schnitte / Jahr ab dem 01. Juli, Abfuhr des Mähgutes) zu unterhalten.
- 12.4 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind drei standortgerechte Laubbäume mit Mindeststammumfang von 20 cm (einheimische Arten gem. Pflanzvorschlag unter III. Hinweise) zu pflanzen. Der durchwurzelbare Raum je Baum beträgt mindestens 12 m³. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.



12.5 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 1,60 m hohe Strauchpflanzung aus standortgerechten Wildsträuchern (Qualität: Sträucher, 60 - 100 cm, und Heister, 100-150 cm) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (einheimische Arten gem. Pflanzvorschlag unter III. Hinweise).

13. Zuordnungsfestsetzungen - Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)

13.1 Dem Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden (Ausgleichserfordernis von 10.790 m²) die folgenden Flächen anteilig zugeordnet:

- a. für 5.844 m² über eine Fläche im Gebiet der Gemeinde Klein Nordende (Gemarkung Klein Nordende, Flur 12, Flurstück 49), die nach Maßgabe der Begründung/ des Umweltberichtes zu entwickeln ist.
- b. für 4.946 m² über ein Ökokonto im Gebiet der Stadt Elmshorn (4.946 Ökopunkte; Gemarkung Klein Nordende, Flur 12, Flurstück 1/0, Aktenzeichen 26KOM.2015-9).

13.2 Das Ausgleichserfordernis von 6.500 m² Waldentwicklung zur Kompensation von 6.500 m² Waldumwandlung wird über eine Erstaufforstungsfläche im Gebiet der Gemeinde Bokholt -Hanredder (Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 27/1) erbracht (Genehmigungsbescheid der Unteren Forstbehörde vom 01.04.2019, Az. 547/7411.5-PI).

13.3 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich der Eingriffe in das Biotop Knick die Neuanlage von insgesamt 246,0 m Knick zugeordnet, die in den folgenden Ökokontoflächen vertraglich übernommen worden sind:

- Gemeinde Süfeld, Gemarkung Borstel-Gut, Flur 8, Flurstücke 29 u. 60,. Bescheid des Kreises Segeberg vom 11.04.2017 (Az. 670022.8540.1306.17-0001), 121 lfm Knick.
- Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt, Flur 8, Flurstück 43/8,. Bescheid des Kreises Pinneberg vom 15.11.2019 (Az. 26KOM.2019-19), 125 lfm Knick.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

1.1 Für eingeschossige Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 55° zulässig, für zweigeschossige Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 34° zulässig. Dabei ist für jedes Hauptgebäude eines Einzelhauses sowie beide Gebäudehälften eines Doppelhauses eine durchgehend einheitliche Dachform zu wählen. Ausnahmsweise sind auf einer Grundfläche von maximal 25 % der Gesamtgebäudefläche für Gebäudeteile (z.B. Wintergärten, Windfänge, Eingangsüberdachungen) andere Dachneigungen zulässig.

1.2 Dacherker und Gauben dürfen zusammen maximal die Hälfte der Dachlänge je Seite einnehmen. Der Abstand der Dacherker und Gauben von den Giebelseiten (Ortgang) muss mindestens 1,50 m betragen.

1.3 Für die Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig, dabei sind rote Farbtöne (entsprechend RAL 3003 -3011), graue Farbtöne / Anthrazit (entsprechend RAL 7015 und 7016) oder braune Farbtöne (entsprechend RAL 8003 - 8008) zu verwenden.



- 1.4 Dachbegrünungen, sowie in die Dachflächen integrierte bzw. auf der Dachfläche angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht sind uneingeschränkt zulässig.
- 1.5 Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 15° sind immer zu begrünen. Dabei sind die Dachflächen mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen.
- 1.6 Für die Dächer aneinander grenzender Doppelhaushälften sind einheitliche First- und Traufhöhen, sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

2. Außenwände (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

- 2.1 Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Dabei sind für den Putz nur helle Anstriche (altweiß oder pastellfarben) zulässig. Ausnahmsweise sind für insgesamt je 30% der Außenwandflächen folgende Materialien zulässig: Naturholzverkleidungen, Kunstschiefer und Schiefer, Glas, unbehandelte, naturbelassene oder pulverbeschichtete Metallverkleidungen. Für die Außenwände der Nebengebäude sind nicht glänzende Materialien zu verwenden.
- 2.2 Für aneinander grenzende Doppelhaushälften sind einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden, geringe Farbabstufungen sind zulässig.

3. Einfriedung und Gestaltung unbebauter Flächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

- 3.1 Einfriedungen als Abgrenzung zu öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Wegen und öffentlichen Grünflächen sind nur in Form von frostbeständigen Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig (einheimische Arten gemäß Pflanzempfehlung in den Hinweisen). Dabei sind Einfriedungen im Bereich zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze in einer Grundstückstiefe von 3,0 m niveaugleich zum öffentlichen und privaten Straßenraum in einer maximalen Höhe von 0,8 m zulässig.
- 3.2 Ausnahmsweise sind grundstücksseitig, dem öffentlichen Raum abgewandt, hinter der Heckenbepflanzung Zäune zulässig, wenn die Heckenhöhe mindestens der Zaunhöhe entspricht. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Errichten von Erd- oder Steinwällen ist unzulässig. Einfriedigungen sind in den Bereichen als zu erhalten festgesetzter Bäume wurzelschonend gem. Vorgaben der DIN 18920 auszuführen.
- 3.3 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Anlage von Steingärten aus Steinen, Kies, Schotter, Split oder ähnlichem Material ist unzulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmeregelung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 84 LBO abweicht. Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.



III. HINWEISE

Pflanzempfehlungen

- **Einheimische Sträucher für die Anpflanzung von Knicks**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Gew. Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- **Einheimische Sträucher für Pflanzflächen**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzung mehrreihig versetzt,

Abstand zwischen den Reihen 1,00 m, innerhalb der Reihe 1,50 m.

- **Einheimische Laubbäume für die Anpflanzung im Plangebiet**

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn in Sorten
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata i.S.	Winterlinde in Sorten

Mittel- und kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche



Boden

- Bei Auftreten von Bodenbelastungen, sind die Belange der gesunden Wohnverhältnisse zu wahren.
- Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Alt-ablagerung deuten, so ist dem Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde – des Kreises Pinneberg umgehend Mitteilung darüber zu machen. Ebenso sind die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung, auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen und die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 190 liegt in der Zone IIIB Geest des Wasserschutzgebiets Elmshorn Köhnholz/Krückapark. Hierzu werden folgende Hinweise angebracht:

- Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III B verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.
- Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.
- Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A142 zu beachten.
- Bei Baumaßnahmen an geplanten Straßen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)" einzuhalten.



Energieversorgung

- Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen.
- Die gesetzlichen Standards zur Energieeinsparung und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüber hinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben. Die Mehrkosten eines energetisch höherwertigen Neubaus lohnen sich, insbesondere bei steigenden Energiepreisen. Außerdem stehen Fördermittel zur Verfügung, wenn die EnEV-Anforderungen übertroffen werden.
- Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht, bei der Errichtung von Gebäuden sind erneuerbare Energiesysteme zu berücksichtigen. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen im Plangebiet zulässig. Eine finanzielle Unterstützung leistet der Klimaschutzfonds der Stadt Elmshorn mit der Förderung von erneuerbaren Technologien zur Energieerzeugung, zur rationellen Energienutzung und zur Einsparung von Energie. Dazu liegt ein Flyer „Förderprogramme – Energieeinsparung und Energieerzeugung“ der Stadt Elmshorn als Erstinformation vor.
- Aus Gründen der Regenrückhaltung und des Kleinklimas sind Dachbegrünungen anzustreben. Gründächer können Hitzeinseln minimieren und bis zu 70 Prozent des Regenwassers zurückhalten. Insbesondere die Dachflächen der geplanten Carports / Garagen eignen sich für die Festsetzung einer Dachbegrünung.
- Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist anzustreben. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

DIN-Normen

Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Stand Januar 2018) sowie die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 114

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 190 wird gleichzeitig der südliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 114, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 190 betrifft (Straßenverkehrsflächen der Plinkstraße), aufgehoben.

Elmshorn, 4. JULI 2020

Stadt Elmshorn
Der Bürgermeister


Hatje
Bürgermeister

