

Text zum Bebauungsplan Nr. 59
der Stadt Elmshorn

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Plangeltungsbereiches ist aus dem nachgehefteten Übersichtsblatt (Anlage 3), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 4) zu ersehen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 a sind im Plan ersichtlich.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b)

In dem gesamten Plangeltungsbereich ist offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen gehen aus dem Plan hervor.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e)

Für sämtliche Eigenheime sind Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt, bei den Einzelhäusern auf dem Grundstück selbst, bei den Reiheneigenheimen auf gesonderten Grundstücken. Für die Geschossbauten wurden Flächen für Stellplätze und deren Einfahrten in genügender Anzahl (ca. auf 1,5 Wohnungseinheit 1 Stellplatz) im Plan festgesetzt. Statt der Stellplätze können auch Garagen errichtet werden.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachneigungen

Für sämtliche freistehenden Einfamilienhäuser ist Spitzdach (51° Dachneigung) festgesetzt, für die Reihenburgalows eine Dachneigung von ca. 20 - 30°, für die 2-geschossigen Reihenhäuser 30°. Die Firstrichtungen gehen aus dem Plan hervor. Für die 3- und 4-geschossigen Blocks, die Hochhäuser, sämtliche Garagen sowie den Laden ist Flachdach festgesetzt.

Baustoffe und Farbgebung

Alle 4-geschossigen Blocks im Bereich zwischen Ost-West-Straße, Planstraße A, Planstraße B und Grünstreifen sind als rote Verblendbauten festgesetzt, die Hochhäuser mit heller Außenhaut. Bei den übrigen Gebäuden soll keine starre Bindung in der Außenhaut sein, lediglich soll durch gruppenweise gleiche Farbgebung ein einheitliches Gesamtbild gewährleistet sein. Die einzelnen Gruppen richten sich nach der Umgrenzungslinie für das Maß baulicher Nutzung. Dabei kann wahlweise zwischen heller Außenhaut und rotem Verblendbau entschieden werden.

Die Dacheindeckung der Giebelhäuser ist mit Pfannen festgesetzt, Farbgebung ebenfalls gruppenweise einheitlich.

6. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

Da es sich um ein neuzuerschließendes Gelände handelt, müssen alle Versorgungseinrichtungen, wie Gas, Wasser und Strom, neu verlegt werden. Lediglich in den Straßen Holzweg, Lange Straße und Hainholzer Schulstraße sind die Gebäude an die vorhandenen Versorgungsleitungen gem. § 17 Gemeindeordnung anzuschließen.

7. Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung

Die Ableitung der Oberflächenwasser und der Fäkalien erfolgt getrennt in das städtische Kanalnetz. (Muß ebenfalls in dem neuen Erschließungsgebiet neu verlegt werden).

8. Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

9. Feuerlöscheinrichtungen

Löschwasser kann aus dem städtischen Wassernetz (Hydranten) entnommen werden.

10. Vorgartengestaltung

Die Einfriedigung sämtlicher Grundstücke ist mit einer 0,50 m hohen, frostfreien Hecke festgesetzt. Zäune oder sonstige Einfriedigungen sind nicht statthaft. Die Gestaltung der Vorgärten wird nicht festgesetzt, jedoch nur als Ziergärten.

11. Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig. Soweit es sich um Werbeanlagen für den Laden und die Tankstelle handelt, sind sie nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt zulässig.

Elmshorn, den 22.2.1965

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
-Stadtbauamt-

Rosenbusch
(Rosenbusch)
Erster Stadtrat



Bremer
(Bremer)
Städt. Oberbaurat

GENEHMIGT

GENASS ERLAUB
IX 9.6 - 715/04 - 27.10
VOM 9. Sept. 19.66
KIEL, DEN 9. Sept. 19.66

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein



M.
(Ar. 042)