

# SATZUNG DER STADT ELSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66

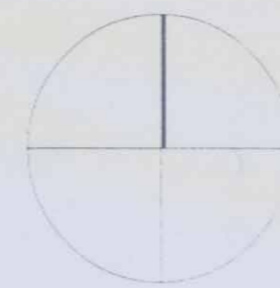
FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH ADENAUERDAMM, NÖRDLICH DER BAUMSCHULFLÄCHEN AM ADENAUERDAMM, NORDÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AN DER STR. AM ERLINGRUND, SÜDÖSTLICH DER STRASSE HAINHOLZ, SÜDWESTLICH UND SÜDÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AN DER PLINKSTRASSE BIS HAUSNUMMER 52, SÜDWESTLICH PLINKSTRASSE

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)

M. 1 : 1000

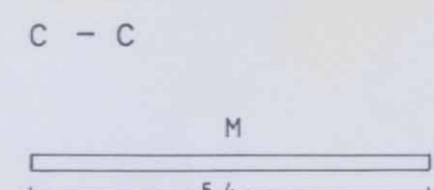
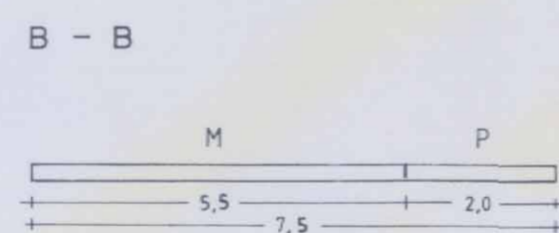
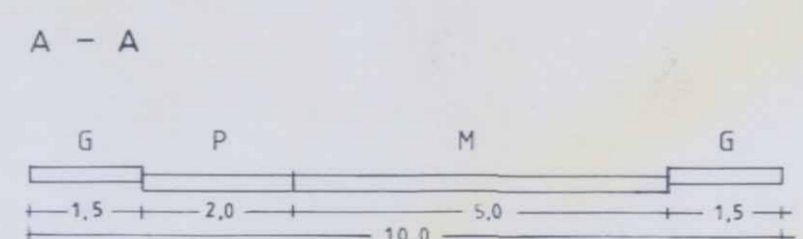


Ämtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeindebezirk: Elmsborn  
 Gemarkung: Elmsborn / Klein Nordende  
 Flur: 71/10  
 Ungefährer Maßstab: 1 : 1000  
 Katasteramt Pinneberg  
 Pinneberg, 20.07.1999

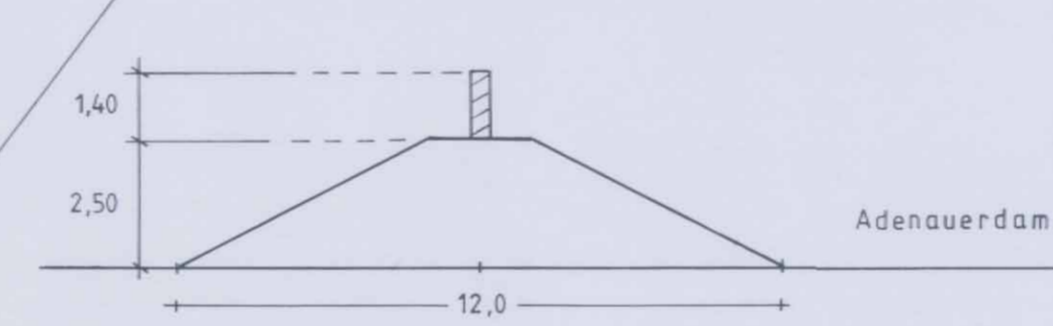


STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100



M Mischfläche  
 P Parkstreifen  
 G Straßenbegleitgrün

SCHNITT LÄRMSCHUTZWALL M. 1 : 150



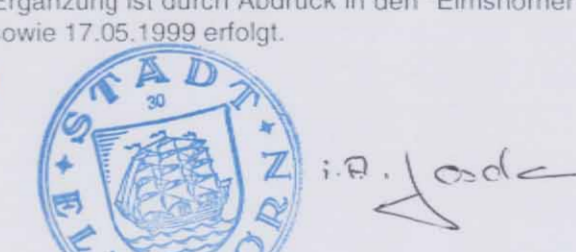
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform / Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Firsthöhe	

## PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,35	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse	
II - III	als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß	
8,5	Firsthöhe	
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
H	nur Hausgruppen zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
—	VERKEHRSFLÄCHEN:	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
F/R	Bereich für Fußgänger / Radfahrer	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
—	Straßenbegleitgrün	
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
—	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	
—	Abwasser	
—	GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	öffentliche Grünflächen	
—	Naturnahe Grünfläche	
—	Spielplatz	
—	Schutzgrün	
—	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
—	Anpflanzen Bäume	
—	Erhaltung Bäume	
—	SONSTIGE PLANZEICHEN:	
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
—	Stellplätze	
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Schutzwand	§ 9 Abs. 2 BauGB
—	Schutzwand über Oberkante Fahrbahn Adenauerdamm	
—	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	§ 1 iVm §§ 12, 14 BauNVO
—	Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen	
—	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
—	geplante Wegeführung in der naturnahen Grünfläche	
—	vorhandene bauliche Anlagen	
—	künftig fortfallende bauliche Anlagen	
—	Flurstücksbezeichnungen	
—	vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein	
—	Vorhandene Flurgrenzen	
—	Maßzahl in Metern	
—	Wendekreis mit Radius	
—	Sichtdreiecke	

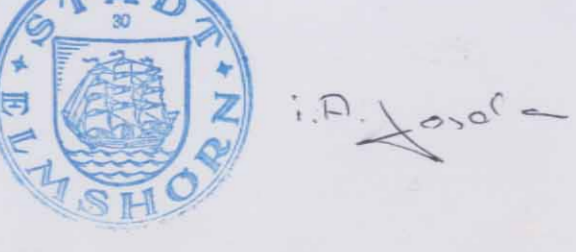
1 Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 66 wurde am 10.10.1991 vom Stadtvorordneten-Kollegium sowie ergänzend am 18.01.1999 vom Bauausschuss gefasst.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses einschließlich der vorstehend aufgeführten Ergänzung ist durch Abdruck in den "Elmsborner Nachrichten" am 12.09.1992 sowie 17.05.1999 erfolgt.  
 Elmsborn, 04. Mai 2000



2 Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss des Stadtvorordneten-Kollegiums vom 10.10.1991 am 22.09.1992 durchgeführt. Gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 18.01.1999 wurde eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung vom 31.05.1999 bis 16.06.1999 durchgeführt.  
 Elmsborn, 04. Mai 2000



3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Elmsborn, 04. Mai 2000



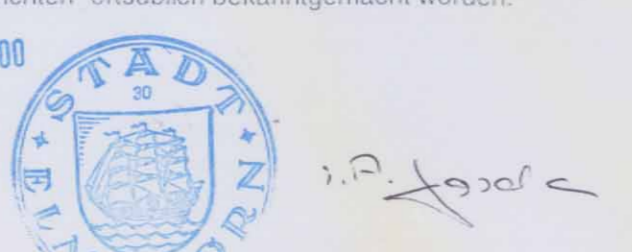
4 Das Stadtvorordneten-Kollegium hat am 09. Dez. 1999 beschlossen, das weitere Verfahren gemäß der Überleitungsvorschrift in § 33 Abs. 1 Satz 2 BauGB nach den Vorschriften des neuen Baugesetzbuches durchzuführen.  
 Elmsborn, 04. Mai 2000



5 Das Stadtvorordneten-Kollegium hat am 09. Dez. 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Elmsborn, 04. Mai 2000



6 Nach § 3 iVm § 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 05.01.00 bis zum 09.02.00 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.01.2000 in den "Elmsborner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Elmsborn, 04. Mai 2000



7 Der katastermäßige Bestand am 20. Juli 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt, zugehörigen Baumbestand und Knicks.  
 Pinneberg, 02. Mai 2000



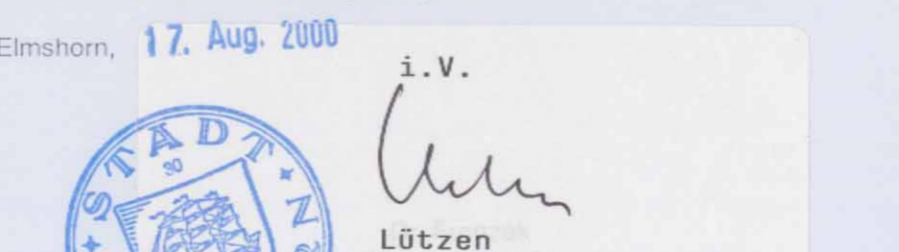
8 Das Stadtvorordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. Mai 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Elmsborn, 12. Mai 2000



9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11. Mai 2000 vom Stadtvorordneten-Kollegium als Satzung beschlossen.  
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtvorordneten-Kollegiums vom 11. Mai 2000 genehmigt.  
 Elmsborn, 12. Mai 2000



10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.  
 Elmsborn, 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 23. Aug. 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend 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 24. Aug. 2000 in Kraft getreten.  
 Elmsborn, 30. Aug. 2000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000, BEBAUUNGSPLAN NR. 66

