

SATZUNG **der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 66**

für das Gebiet nordwestlich der Straße Adenauerdamm, nördlich der Baumschulflächen am Adenauerdamm, nordöstlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Am Erlengrund, südöstlich der Straße Hainholz, südwestlich und südöstlich der vorhandenen Bebauung an der Plinkstraße bis Hausnummer 52 und südwestlich der Plinkstraße

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 11.05.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 für den Bereich nordwestlich der Straße Adenauerdamm, nördlich der Baumschulflächen am Adenauerdamm, nordöstlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Am Erlengrund, südöstlich der Straße Hainholz, südwestlich und südöstlich der vorhandenen Bebauung an der Plinkstraße bis Hausnummer 52 und südwestlich der Plinkstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

1.1 Dächer

- 1.1.1 Die Dächer von Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoss sind mit Neigungen von 35° bis 51° zu errichten.
- 1.1.2 Die Dächer von Hauptgebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind mit Dachneigungen von 23° bis 38° zu errichten. Ab einer Traufhöhe (Höhendifferenz zwischen der mittleren Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) von 5,5 m sind Neigungen von 10° bis 35° zulässig.
- 1.1.3 Die Dächer von Nebenanlagen und Garagen sind mit Dachneigungen zwischen 0° und 25° zu errichten.
- 1.1.4 Dacheindeckungen sind nur in roten, grauen und braunen Farbtönen zulässig; das gilt nicht für Anlagen zur Umwandlung der Sonnenenergie und flächendeckend begrünzte, mit einer Substratschicht von mindestens 5 cm versehene Dächer.

1.2 Sockelhöhe

Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoß (Sockelhöhe) darf maximal 0,6 m über der mittleren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück angeordnet sein.

2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 2.1 Alle festgesetzten Bäume sind als groß kronige Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Pro Baum ist eine unversiegelte Vegetationsfläche von mind. 12 qm Fläche anzulegen.

2.2 Als Grundstückseinfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur Laubgehölzhecken zulässig. Darüber hinaus ist es zulässig, maximal 1 m hohe Drahtgeflechtzäune in die Heckenpflanzungen zu integrieren.

3. Niederschlagswasser / Grundwasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Drainagen unzulässig.

4. Bauausführung
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Aufgrund der besonderen geologischen Situation des Plangebietes ist die Bebauung so auszuführen, daß keine späteren Risiken durch Oberflächensenkungen entstehen können.

5. Passive Lärmschutzmaßnahme
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für das Eckgrundstück Adenauerdamm / Plinkstraße sind bei allen genehmigungspflichtigen Neu- und Umbauten von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außen- teilen gem. DIN 4109 (11.89) Abschnitt 5, Tabelle 8, Lärmpegelbereich III zu erfüllen.

Elmshorn, 17. Aug. 2000

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin

I. V.



Lützen
Stadtrat