

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76 1. ÄNDERUNG

"KALTENWEIDE / ROONSTRASSE"

FÜR DEN BEREICH KALTENWEIDE HAUSNUMMERN 83 UND 85 (FLURSTÜCKE 521 UND 123/8 DER FLUR 38 GEMARKUNG ELMSHORN) SOWIE HADERSLEBENER STRASSE HAUSNUMMER 26 (FLURSTÜCK 520 DER FLUR 38 GEMARKUNG ELMSHORN). BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



ALKIS-Grundlage Stand 25.08.2018, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- 0,35 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 19 Abs. 4)
- 0,70 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH 16 Gebäudehöhe in m über NN, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

- Bäume erhalten (siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 5.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- Schutzbereich zu erhaltenden Bäumen [Wurzel- bzw. Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m]

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

7. Darstellungen ohne Normcharakter

- bestehendes Gebäude
- vorhandenes Flurstück
- vorhandene Flurstücksbezeichnung
- Maßzahl in m
- Geländehöhe in m über NN

Nutzungsschablone

MI	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,35	0,70	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o/E	GH 16	Bauweise	Gebäudehöhe in m über NN, als Höchstmaß

Plangrundlage

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Elmshorn
Gemarkung: Elmshorn
Flur: 38
Maßstab: 1:500

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
Abt. 7 - Katasteramt

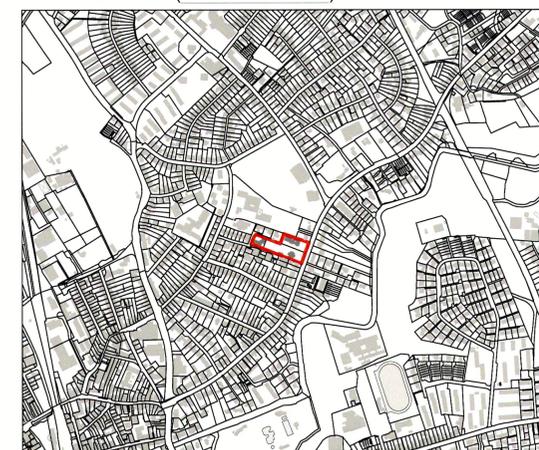
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 13.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 25.10.2016 erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de. Elmshorn, den 3. DEZ. 2018
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 02.11.2016 bis 15.11.2016 unterrichten und innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 15.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 02.05.2018 während der Sprechzeiten an den Werktagen von montags bis freitags von 9.30 bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr oder nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.03.2018 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist. Elmshorn, den 05. DEZ. 2018
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hartwig
- Der katastermäßige Bestand ~~1.1 Juni 2018~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Elmshorn, den 13. DEZ. 2018
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Hartwig
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Elmshorn, den 18. DEZ. 2018
Halte Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch das Stadtverordneten-Kollegium und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ~~18.09.2018~~ 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 Rechtswirungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~18.09.2018~~ in Kraft getreten. Elmshorn, den 19. DEZ. 2018
Hartwig

Bebauungsplan Nr. 76 1. Änderung

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung

© Stadt Elmshorn (www.elmshorn.de)



Übersichtsplan
Satzungsfassung Stand Mai 2018

Maßstab 1:10.000