

SATZUNG  
der Stadt Elmshorn  
über den Bebauungsplan Nr. 90 (Alte Mühle)

für das Gebiet nördlich der Krückau, östlich der Straße Mühlendamm sowie des Flurstücks 186/3 der Flur 39, südlich der Bebauung Kaltenweide (Flurstücke 192/4, 186/3, 184/5 und 182/3 der Flur 39) und westlich des Flurstücks 180/2 der Flur 39

Teil B – Text –

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1978 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), sowie § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260), i. V. m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249), wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 17.03.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 90 für das Gebiet nördlich der Krückau, östlich der Straße Mühlendamm sowie des Flurstücks 186/3 der Flur 39, südlich der Bebauung Kaltenweide (Flurstücke 192/4, 186/3, 184/5 und 182/3 der Flur 39) und westlich des Flurstücks 180/2 der Flur 39, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B –, erlassen:

1. Anschluß der Grundstücke an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in der gleichen Höhenlage mit der Verkehrsflächenoberkante (Bordsteinoberkante = Geländeoberkante) zu erfolgen.

2. Anpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG sowie § 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind mit frostbeständigen Hecken oder freiwachsenden Gehölzern vorzunehmen, die bei Straßenfronten ohne Einverständnis des Straßenbauträgers eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten dürfen.  
Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

3. Garagengeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 22 BBauG, § 21 a Abs. 1 der BauNVO)

Soweit nicht innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsgaragen realisierbar, sind die notwendigen Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen als Garagengeschosse unterzubringen. Die Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

4. Vorkehrungen für Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Im Mischgebiet sind an allen Gebäuden Lärmschutzmaßnahmen gem. DIN 4109, ergänzende Bestimmungen, Tabelle 2, Lärmschutzpegel III, vorzunehmen.  
Im Allgemeinen Wohngebiet nördlich der Krückau / südlich der Planstraße bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind an allen Gebäuden Lärmschutzmaßnahmen gem. DIN 4109, ergänzende Bestimmungen, Tabelle 2, Lärmschutzpegel II, vorzunehmen.

5. Ausschluß von Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Im 10 m breiten Schutzstreifen nördlich der Krückau sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 der BauVNO ausgeschlossen.

Elmshorn, den 5.8.1983

STADT ELMSHORN  
Der Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtverordneten-Kollegiums vom 28.03.1973. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 02.07.80 erfolgt.

Elmshorn, den 16.06.83



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist durch Öffentlichkeitsveranstaltung am 09.07.80 durchgeführt worden.

Elmshorn, den 16.06.83



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Elmshorn, den 16.06.83

