

## T e x t

zur Durchführungsplan (Bebauungsplan) Nr. 8  
1. Abschnitt 2. Änderung und 2. Abschnitt 1. Änderung

### 1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

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

### 2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

#### Reines Wohngebiet

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Eintragung der geplanten Bebauung sowie durch Angabe der Geschößzahl im Plan festgelegt.

Abweichungen von den Gebäudebegrenzungen sind nur dort zugelassen, wo Baugrenzen angegeben sind.

#### Garagen und Einstellplätze

Garagen bzw. Einstellplätze für die Einfamilienhäuser westl. vom Wilhelm-Busch-Weg sowie für die Mehrfamilienhäuser an der Straße Kaltenweide sind im Plan in ausreichender Anzahl ausgewiesen. Für die Bungalowtypen östlich vom Wilhelm-Busch-Weg ist die Lage der Garagen nicht bindend festgelegt, da die Größe der Grundstücke eine freizügigere Gestaltung zulässt.

### 3. Gestaltung der baulichen Anlagen

#### Gebäudehöhen und Dachform

- a) An der Ostseite des Wilhelm-Busch-Weges sind 1-geschossige Einfamilienhäuser mit Walmdächern ausgewiesen.
- b) Westlich vom Wilhelm-Busch-Weg sind 1-geschossige Einfamilienhäuser mit Satteldächern vorgesehen.
- c) An der Straße Kaltenweide sind 2-geschossige Mehrfamilienhäuser ausgewiesen. Auf dem Eckgrundstück Kaltenweide-Wilhelm-Busch-Weg ist ein Wohngebäude mit einem 1-geschossigen Ladentrakt ausgewiesen.

#### Dachneigungen

Zu a) ca. 40°  
" b) " 51°  
" c) " 30°

#### Außenhaut

Heller Putz oder gelber Verblendstein

#### Einfriedigung und Bepflanzung

Sämtliche Grundstücke sollen als Begrenzung eine 50 cm hohe, frostfeste Hecke erhalten. Mauern oder dergl. sind nicht gestattet.

Werbeanlagen sämtl. Art sind im Bereich des vorl. Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

### 4. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgungseinrichtungen, wie Wasser, Strom und Gas, erfolgen aus den jeweiligen städtischen Versorgungsnetzen

und müssen in den noch nicht ausgebauten Teil des Wilhelm-Busch-Weges neu verlegt werden.

5. Abwasser bzw. Fäkalienbeseitigung

Die Ableitung der Oberflächenwässer und der Fäkalien erfolgt getrennt in das städtische Kanalnetz.

6. Die Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

7. Feuerlöscheinrichtungen

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

Elmshorn, den 21.9.1962 1962



Stadt Elmshorn  
Der Magistrat  
~~-Stadtbauamt-~~

(Bremer)  
Städt. Oberbaureferat

Bürgermeister