

S A T Z U N G

der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 100

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I, Seite 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein, Seite 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein, Seite 198) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 18. März 1976* folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100 mit Randflächen (Schulstraße, Holstenstraße, Berliner Straße, Schauenburgerstraße, Vormstegen, Damm, Alter Markt, Kirchenstraße), bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, erlassen.

* und 9. September 1976

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in gleicher Höhenlage mit der Verkehrsflächenoberkante (Bordstein- oder Gehwegoberkante = Geländeoberkante) zu erfolgen.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)

Oberkante der Tiefgarage im Mittel 0,50 m unter Geländeoberkante.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)

3.1 Grundstücksfläche

(§ 19 Abs. 3 BauNutzVO in Verbindung mit § 21 a Abs. 2 BauNutzVO)

Zu den Grundstücken mit einer vorgesehenen GFZ von 2,00 bzw. 2,20 sind Flächenanteile entsprechend der im Plan festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen (Anlage 1 im Bereich südlich Krückau und Anlage 2 im Bereich Karl-Marx-Platz) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG hinzuzurechnen.

Die jeweiligen Flächenanteile der Baugrundstücke beziehen sich auf die Grundstücksflächen der Gemeinschaftsstellplatzanlagen und werden nach der Anzahl der notwendigen Stellplätze der einzelnen Grundstücke zu der gesamten Stellplatzkapazität der Gemeinschaftsanlagen ermittelt.

3.2 Geschößfläche

(§ 20 BauNutzVO in Verbindung mit § 21 a Abs. 5 BauNutzVO)

Bei den Grundstücken mit einer vorgesehenen GFZ von 2,00 bzw. 2,20 und geplanten Tiefgaragen sind die festgesetzten Geschößflächen um die im Plan ausgewiesenen notwendigen Tiefgaragenflächen zu erhöhen.

4. Anpflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

Die Einfriedigung der Grundstücke ist mit einer frostbeständigen Hecke vorzunehmen, die an den Straßenfronten eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten darf.

Die Tiefgaragenabdeckung (im Mittel 0,50 m starker Pflanzennährboden) ist mit einer zur Wohnwertsteigerung geeigneten Grünbepflanzung zu versehen.

5. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 a BBauG)

5.1 Flächen für Wohnungen

Über dem Erdgeschoß sind im Kerngebiet Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNutzVO) zulässig.

5.2 Flächen für Garagen

Soweit Standorte und Lage von Garagen und Stellplätzen in der Planzeichnung nicht dargestellt sind, können im Einzelfall Garagenbauten (Einzel- oder Sammelgaragen) unter der Voraussetzung zugelassen werden, daß der Abstand von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,00 m beträgt.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

6.1 Dachform - Dachneigung

Die ein- und zweigeschossigen Gebäude erhalten Flachdächer.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 mit Erlaß des Innenministers vom 1. Juni 1976 - Az.: IV 810 d - 813/04 - 56.15 (100) mit Auflagen/Hinweisen erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 20. Oktober 1976 - Az.: IV 810 c - 813/04 - 56.15 (100) bestätigt.

Elmshorn, den 12.11.1976

Stadt Elmshorn
Der Bürgermeister

In Vertretung

(Dr. Hata)
Erster Stadtrat

