



# SATZUNG

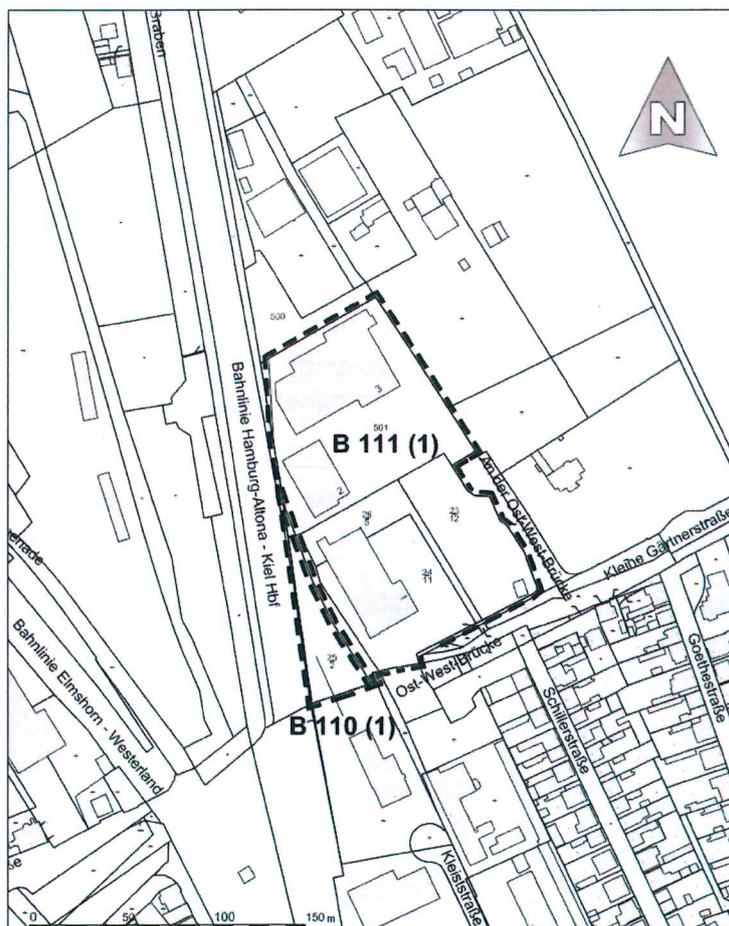
## der Stadt Elmshorn über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „An der Ost-West-Brücke“

### für den Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 111

nördlich der Ost-West-Brücke und westlich der Straße „An der Ost-West-Brücke“, der die Flurstücke 24/11, 26/5, 23/12 der Flur 18 Gemarkung Elmshorn sowie bis auf einen westlichen Streifen die überwiegenden Flächen des Flurstücks 501 der Flur 18, Gemarkung Elmshorn, und einen nordöstlichen Streifen des Flurstücks 25/2 der Flur 18, Gemarkung Elmshorn umfasst

### sowie für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 110

nördlich der Ost-West-Brücke und östlich der Bahnschienen, der den südwestlichen Bereich des Flurstücks 25/2 der Flur 18, Gemarkung Elmshorn umfasst.





Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 18.09.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „An der Ost-West-Brücke“, aufgestellt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, erlassen:

**Die Satzungen Teil B der Bebauungspläne 111 und 110 werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 und den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 um folgende planungsrechtliche Festsetzungen ergänzt:**

## **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Neuordnung des Maßes der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 werden die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen aufgehoben.

Im nördlichen Änderungsgebiet (mit A bezeichnete Teilfläche), das Flurstück 501 der Flur 18 Gemarkung Elmshorn umfassend, wird stattdessen eine zulässige Grundfläche (GF) von 3.205m<sup>2</sup> und eine Geschossfläche von ebenfalls 3.205m<sup>2</sup> festgesetzt.

Im übrigen Änderungsgebiet (mit B bezeichnete Teilfläche), die Flurstücke 26/5, 23/12, 24/11 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 25/2 der Flur 18 Gemarkung Elmshorn umfassend, wird eine zulässige Grundfläche von 1.635m<sup>2</sup> und eine Geschossfläche von ebenfalls 1.635m<sup>2</sup> festgesetzt.

### **2. Gliederung der Gewerbegebiete des Bebauungsplans Nr. 110 (§ 1 Absatz 5 BauNVO)**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 (Großteil des Flurstücks 25/2 der Flur 18, Gemarkung Elmshorn) sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

### **3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Begrünung der Stellplätze (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

Je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18-20cm, gemessen in 1,0m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

1. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Laserwerbung.
2. Unselbständige Werbeanlagen sind nur unterhalb des Traufpunktes von Gebäuden zulässig. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Oberfläche der Außenwand. Hierzu zählen auch frei stehende Werbeanlagen, die im Abstand von max. 1,0m vor den Außenwänden aufgestellt sind.
3. Zudem sind pro Grundstück eine selbstständige Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 5,0m und eine selbstständige Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 3,0m zulässig.
4. Im Plangeltungsbereich ist ein Werbepylon mit einer Höhe von max. 10,0m zulässig.

## III. HINWEISE

### 1. Altlasten

In den Geltungsbereichen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 befinden sich Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. Kennzeichnung in der Planzeichnung). Bei den derzeitigen Gegebenheiten des Standortes liegt kein Gefahrenatbestand vor. Bei Änderung bewertungsrelevanter Parameter (z.B. durch Erdarbeiten, Leitungsbau, Bohrungen, Flächenentsiegelungen, Abbrucharbeiten, Bodenumlagerungen usw.) kann jedoch eine andere Bewertungssituation entstehen. Im Vorfeld solcher Maßnahmen ist daher die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg zu beteiligen.

Sollten bei Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, so ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend Mitteilung darüber zu machen. Ebenso sind die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

### 2. Kampfmittel

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Baubeginn auf bisher unbebauten Grundstücksflächen sind diese untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird im Auftrag des Landeskriminalamtes Schleswig Holstein, Dezernat 33 „Kampfmittelräumdienst“, Lärchenweg 17, 24242 Felde, durchgeführt. Nur eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Kampfmittelräumdienst ermöglicht die Einbeziehung von Sondier- und Räummaßnahmen in die Bauvorhaben.

### 3. Klimaschutz

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen im Plangebiet zulässig. Eine finanzielle Unterstützung leistet der Klimaschutzfonds der Stadt



Elmshorn mit der Förderung von erneuerbaren Technologien zur Energieerzeugung, zur rationellen Energienutzung und zur Einsparung von Energie.

Aus Gründen der Regenrückhaltung und des Kleinklima sind Dachbegrünungen anzustreben. Gründächer können Hitzeinseln minimieren und bis zu 70 Prozent des Regenwassers zurückhalten.

Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V-Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist anzustreben. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf.

#### **4. Ursprungsbebauungsplan**

Nicht geänderte Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 110 und Nr. 111 bleiben wirksam.

#### **5. Ordnungswidrigkeiten für Festsetzungen nach § 84 LBO**

Ordnungswidrig nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmeregelung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 84 LBO abweicht. Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Elmshorn, 28.09.2018

**Stadt Elmshorn  
Der Bürgermeister**

  
Halje  
Bürgermeister

