

SATZUNG
der Stadt Elmshorn
über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114

für das Gebiet nördlich der Plinkstraße, begrenzt von der Schooltwiete,
der Schumacherstraße und der Gerhard-Schröder-Straße

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 07.04.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 114, 4. Änderung, für das Gebiet nördlich der Plinkstraße, begrenzt von der Schooltwiete, der Schumacherstraße und der Gerhard-Schröder-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Satzungstext (Teil B), erlassen:

1. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

1.1 Sockelhöhe

Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (Sockelhöhe) darf maximal 0,80 m über der mittleren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück angeordnet sein.

1.2 Dachneigungen

Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit Neigungen bis maximal 45° zu errichten.

1.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe des Erdgeschosses unterhalb der Traufe zulässig. Sie müssen aus einzelnen Buchstaben bestehen und dürfen die senkrechten Bauteile des Erdgeschosses nicht zerschneiden. Frei stehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2. Schutz des Grundwassers und Versickerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Dränagen

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Dränagen unzulässig.

Hinweis:


Keller sind nach dem Stand der Technik konstruktiv gegen drückendes Wasser abzudichten.

2.2 Befestigte Flächen

Auf den Baugrundstücken sind befestigte Flächen wie Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Elmshorn,

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin


Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

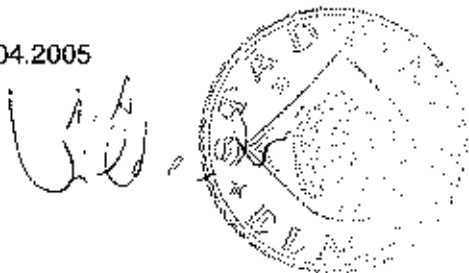
Verfahrensvermerke zum Satzungstext - Teil B - des Bebauungsplanes Nr. 114, 4. Änderung, der Stadt Elmshorn

1

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 wurde am 23.02.2004 vom Bauausschuss gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Elmshorner Nachrichten“ am 20.08.2004 erfolgt.

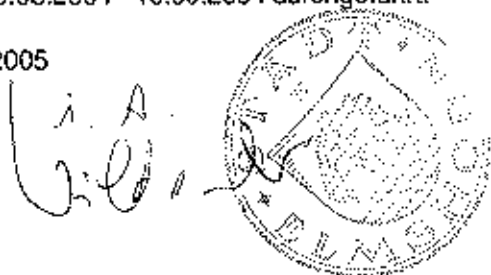
Elmshorn, 06.04.2005

The block contains a handwritten signature in cursive and a circular official seal. The seal features a central emblem with a building and a tree, surrounded by the text 'BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS' at the top and 'ELMSHORN' at the bottom.

2

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 23.02.2004 im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung vom 30.08.2004 - 10.09.2004 durchgeführt.

Elmshorn, 06.04.2005

The block contains a handwritten signature in cursive and a circular official seal. The seal features a central emblem with a building and a tree, surrounded by the text 'BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS' at the top and 'ELMSHORN' at the bottom.

3

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Elmshorn, 06.04.2005

The block contains a handwritten signature in cursive and a circular official seal. The seal features a central emblem with a building and a tree, surrounded by the text 'BAU- UND VERKEHRSAUSSCHUSS' at the top and 'ELMSHORN' at the bottom.

4

Das Stadtverordneten-Kollegium hat am 09.12.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.


Elmshorn, 06.04.2005

W. A. Wilder


5

Nach § 3 Abs. 2 BauGB haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung in der Zeit vom 27.12.2004 bis zum 28.01.2005 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.12.2004 in den „Elmshorner Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.


Elmshorn, 06.04.2005

W. A. Wilder


6

Das Stadtverordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.04.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmshorn, 08.04.2005


W. A. Wilder


7

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, wurde am 07.04.2005 vom Stadtverordneten-Kollegium als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtverordneten-Kollegiums vom 07.04.2005 gebilligt.

Elmshorn, 08.04.2005

W. A. W. Eder


8

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Elmshorn, 20.04.2005

B. Fronzek
Dr. Fronzek
Bürgermeisterin


9

Der vom Stadtverordneten-Kollegium gefasste Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.05.2005 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 01.06.2005 in Kraft getreten.

Elmshorn, 01.06.2005

W. A. W. Eder
