

SATZUNG

der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 143

**für den Bereich westlich der Straße Flamweg (einschließlich Flamweg),
nördlich der Amselstraße (einschließlich Amselstraße),
östlich der Flurstücke 19/16 und 19/10 der Flur 8 sowie
südlich der Flurstücke 3/3 und 5 der Flur 8**

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990, in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 885) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 86) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 10.10.1991 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 143 für den Bereich westlich der Straße Flamweg (einschließlich Flamweg), nördlich der Amselstraße (einschließlich Amselstraße), östlich der Flurstücke 19/16 und 19/10 der Flur 8 sowie südlich der Flurstücke 3/3 und 5 der Flur 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in der Höhenlage der Verkehrsfläche (Oberkante Bordstein oder Gehwegoberkante = Verkehrsflächenoberkante) zu erfolgen.

2. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 82 LBO)

2.1 Fassaden

Die Fassaden der Gebäude sind in sichtbarem rotem Ziegelmauerwerk auszuführen.

2.2 Dächer

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 30 ° bis max. 45 ° auszuführen. Sie sind zu begrünen oder mit Dachpfannen zu decken.

Nebenanlagen dürfen eine geringere Dachneigung als 30 ° erhalten. Die Dächer von Nebenanlagen sind zu begrünen.

3. Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie § 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche) sind mit frostbeständigen Hecken vorzunehmen.

Die Einfriedigungen an Straßenfronten dürfen ohne Einverständnis der Straßenbauträger 70 cm Höhe nicht überschreiten.

3.2 Gärten

Die Vorgärten sind als naturnahe Gärten oder als Ziergärten anzulegen. Auf jedem Baugrundstück ist, soweit nicht bereits vorhanden, ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

4. Lärmschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Alle neu zu errichtenden und bestehenden Wohngebäude sowie alle genehmigungspflichtigen An- und Umbauten an Wohngebäuden am Flamweg sind mit Lärmschutzvorrichtungen gem. DIN 4109 (11.89), Tabelle 8, Lärmpegelbereich IV, auszustatten.

Zum Flamweg ausgerichtete Schlafräume vorgenannter Vorhaben sind mit Lüftungseinrichtungen auszustatten, deren Schalldämm-Maß dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 (11.89), Tabelle 8, entspricht.

Alle neu zu errichtenden Wohngebäude sowie alle genehmigungspflichtigen An- und Umbauten an Wohngebäuden westlich der vorhandenen Baugrundstücke am Flamweg und nördlich der Flurstücke 16/6, 16/7 und 16/8 der Flur 8 sind mit Lärmschutzvorrichtungen gem. DIN 4109 (11.89), Tabelle 8, Lärmpegelbereich II, auszustatten.

Alle neu zu errichtenden Wohngebäude sowie alle genehmigungspflichtigen An- und Umbauten an Wohngebäuden auf den Flurstücken 16/6, 16/7 und 16/8 der Flur 8 sind mit Lärmschutzvorrichtungen gem. DIN 4109 (11.89), Tabelle 8, Lärmpegelbereich III, auszustatten.

Elmshorn, 17. März 1992



Stadt Elmshorn

Der Magistrat

I. V.

Luhr

stellv. Bürgermeister