

SATZUNG

der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 157

**für den Bereich südlich der Bahnstrecke Elmshorn - Westerland,
östlich der Straße Papenhöhe (L 100) und nördlich des Hermelinweges**

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 23.09.1993/28.04.1994 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 157 für den Bereich südlich der Bahnstrecke Elmshorn - Westerland, östlich der Straße Papenhöhe (L 100) und nördlich des Hermelinweges, 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

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 82 LBO)

2.1 Fassaden

Die Fassaden der Gebäude sind mit rotem Ziegelmauerwerk, ungemustertem Feinputz oder matter Schlämme auszuführen. Für die farbliche Gestaltung von geputzten oder geschlammten Flächen sind helle Farbtöne mit einem Remissionswert größer/gleich 30 zu verwenden.

2.2 Dächer

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

Nebenanlagen und Garagen dürfen eine Dachneigung von 0° bis 20° erhalten und müssen begrünt werden.

2.3 Sockel

Die Sockel der Neubauten sind deutlich auszubilden. Ihre Höhe darf aufgrund der Lärmproblematik 20 cm, gerechnet von der Oberkante des Gehweges, nicht überschreiten. (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoß Fertigfußboden - OKF).

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Erdgeschoß zulässig. Sie müssen aus einzelnen Buchstaben bestehen und dürfen die senkrechten sowie waagerechten Bauglieder nicht zerschneiden.

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 ausschließlich 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 aus der Liste der Anlage 1 zur Satzung anzupflanzen.

4. Lärmschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Außenbauteile von Dachgeschossen mit Räumen zum dauernden Aufenthalt sowie bei bestehenden zulässigerweise errichteten Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses müssen den Lärmschutzanforderungen gem. DIN 4109 (11.89), Tabelle 8, Lärmpegelbereich III, entsprechen.

Für Umbaumaßnahmen an den zwei bestehenden Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses sind Lärmschutzvorrichtungen gem. DIN 4109 (11.89), Tabelle 8, Lärmpegelbereich IV, erforderlich.

Elmshorn, 28.06.94

STADT ELMSHORN
Der Magistrat

M. M. M. M. M.
Bürgermeister



Anlage 1 zur Satzung

Vorläufige Liste der häufigsten in Schleswig-Holstein heimischen, bodenständigen Bäume, Sträucher und Zweigsträucher auf Grundlage der Liste des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein

(Stand: April 1987)

Botanischer Name	Deutscher Name	Verfügbarkeit bei Baumschulen ¹⁾	Gefährdungskategorie nach "Roter Liste" ¹⁾
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	1	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn (mit Einschränkung)	1	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	1	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	1	
<i>Andromeda polifolia</i>	Rosmarinheide	0	3
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>	Echte Bärentraube	1	1
<i>Betula carpatica</i>	Karpaten-Birke	0	
<i>Betula humilis</i>	Niedrige Birke	3	
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	1	
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	1	
<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut	1	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	1	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	1	
<i>Cornus suecica</i>	Schwedischer Hartriegel	0	1
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	1	
<i>Crataegus calycina</i>	Langkelch-Weißdorn	0	
<i>Crataegus curvisepala</i>	Krummkelch-Weißdorn	0	
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>oxyacantha</i>)	Zweigfrüchtiger-Weißdorn	3	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher-Weißdorn	1	
<i>Crataegus palmistruchii</i>	Palmstruch-Weißdorn	0	
<i>Cytisus scoparius</i> (<i>Sarothamnus scoparius</i>)	Besen-Ginster	1	
<i>Daphne mezereum</i>	Gemeiner Seidelbast	1	2
<i>Empetrum nigrum</i>	Gemeine Krähenbeere	2	
<i>Erica tetralix</i>	Glockenheide	1	
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen	1	

¹⁾ Erläuterung der Ziffern siehe Seite 5

Botanischer Name	Deutscher Name	Verfügbarkeit bei Baumschulen ¹⁾	Gefährdungskategorie nach "Roter Liste" ¹⁾
<i>Rhamnus frangula</i> (<i>Frangula alnus</i>)	Faulbaum	1	
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere	3	
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere	3	
<i>Ribes uva-crispa</i> (<i>grossularia</i>)	Wilde Stachelbeere	3	
<i>Rosa agrestis</i> ssp. <i>pubescens</i>	Behaarte Ackerrose	0	1
<i>Rosa andegavensis</i>	Bedrüste Heckenrose	0	
<i>Rosa blanda</i>	Bedrüste Hundsrose	0	
<i>Rosa caesia</i> (<i>coriifolia</i>)	Lederblättrige Rose	0	3
<i>Rosa canina</i>	Gewöhnliche Hundsrose	1	
<i>Rosa corymbifera</i>	Gewöhnliche Heckenrose	0	
<i>Rosa deseglisei</i>	Deseglisei's Heckenrose	0	
<i>Rosa elliptica</i>	Eiblättrige Weinrose	0	
<i>Rosa lutetiana</i>	Wenigdrüsige Hundsrose	0	
<i>Rosa majalis</i>	Zimt-Rose	3	
<i>Rosa mollis</i>	Weichhaarige Rose	0	
<i>Rosa obtusifolia</i>	Stumpfblättrige Hundsrose	0	1
<i>Rosa pimpinellifolia</i> (<i>spinosissima</i>) ssp. <i>pimpinellifolia</i>	Bibernell-Dünenrose (nur nordfr. Inseln)	1	2
<i>Rosa rubiginosa</i> ssp. <i>rubiginosa</i> ssp. <i>umbellata</i>	Echte Weinrose Doldenblütige Weinrose	1	
<i>Rosa scabruscula</i>	Rauhblättrige Filzrose	0	
<i>Rosa sherardii</i>	Sherards Rose	0	1
<i>Rosa squarrosa</i>	Sparrige Hundsrose	0	
<i>Rosa subcanina</i>	Ähnliche Hundsrose	0	
<i>Rosa subcollina</i>	Hügel-Hundsrose	0	
<i>Rosa tomentosa</i>	Filzige Rose	3	
<i>Rosa villosa</i> (<i>pomifera</i>)	Apfel-Rose	3	1
<i>Rosa vosagiaca</i> (<i>glauca</i>)	Blaugrüne Rose	3	3

Botanischer Name	Deutscher Name	Verfügbarkeit bei Baumschulen ¹⁾	Gefährdungskategorie nach "Roter Liste" ¹⁾
<i>Taxus baccata</i>	Gemeine Eibe (mit Einschränkung)	1	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	1	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde (mit Einschränkung)	1	
<i>Ulex europaeus</i>	Stech-Ginster	2	2
<i>Ulmus glabra</i> (<i>montana</i> , <i>scabra</i>)	Berg-Ulme	1	
<i>Ulmus laevis</i> (<i>effusa</i>)	Flatter-Ulme	3	
<i>Ulmus minor</i> (<i>carpinifolia</i> , <i>campestris</i>)	Feld-Ulme	1	
<i>Vaccinium myrtillus</i>	Heidelbeere	3	
<i>Vaccinium oxycoccus</i>	Moosbeere	0	3
<i>Vaccinium uliginosum</i>	Rauschbeere	1	3
<i>Vaccinium vitis-idea</i>	Preiselbeere	1	1
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	1	

1) Erläuterungen:

Verfügbarkeit bei Baumschulen (nach Angaben des Bundes deutscher Baumschulen):

0 = nicht verfügbar

1 = allgemein verfügbar in Baumschulen

2 = begrenzt verfügbar, nicht in allen Baumschulen vorrätig, bzw. nicht immer in größeren Stückzahlen lieferbar

3 = selten verfügbar bzw. bei Verfügbarkeit des Ausgangsmaterials durch Baumschulen im Auftrag vermehrbar

Gefährdungskategorien nach der "Roten Liste":

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

**Verfahrensvermerke zum Satzungstext-Teil B-
des Bebauungsplanes Nr.157
der Stadt Elmshorn**

1

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtverord-
neten-Kollegiums vom 14.02.1991 . Die ortsübliche Bekanntmach-
ung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elms-
horer Nachrichten" am 09.03.1992 erfolgt.

Elmshorn, 27.07.93



2

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB
ist am 18.03.1992 durchgeführt worden.

Elmshorn, 27.07.93

i.A.




3

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.03.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Elmshorn, 27.07.93

i.A.




4

Das Stadtverordneten-Kollegium hat am 10.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Elmshorn, 27.07.93

i.A.




5

Nach § 3 Abs. 2 BauGB haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung(Teil A) und aus dem Text(Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23.12.1992 bis zum 29.01.1993 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.12.1993 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Elmshorn, 27.07.93

i.A.
R.v.



6

Das Stadtverordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmshorn, 07.10.93

i.A.
R.v.



7

7

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.1993 vom Stadtverordneten-Kollegium als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 23.09.1993 gebilligt.

Elmshorn, 07.10.93

i.A.




8

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 6. Okt. 1993 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 3. Feb. 1994

Az.: IV 810 c 512.173 - 56.15 (15)

erklärt, daß er

~~-eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht und~~
~~-gleichzeitig die örtlichen Bauvorschriften mit Nebenbestimmungen~~
genehmigt.

Elmshorn, 28. Juni 1994

i.A. 



9

Die Beseitigung der geltend gemachten Rechtsverstöße und die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 28. April 1994 veranlaßt, die Hinweise sind beachtet.

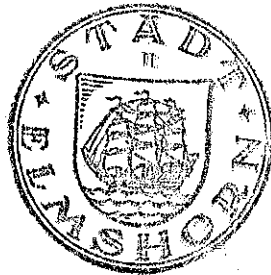
Dieses wurde mit Erlaß des Innenministers vom 7. Juni 1994

Az.: IV 810c - 512 - 113 - 56.15 (157)

bestätigt.

Elmshorn, 28. Juni 1994

i.A. ⁴ *Stutius*



10

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Elmshorn, 28. Juni 1994

Schwammwahr
Schwammwahr
(BÜRGER MEISTER)



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29. Juni 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30. Juni 1994 in Kraft getreten.

Elmshorn, 30. Juni 1994

i.A. *Antus*

