

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 166

"WOHNGEBIET BOKHOLTER DAMM"

FÜR DIE FLÄCHE EINSCHLIEßLICH UND SÜDLICH DES BOKHOLTER DAMMS, TEILWEISE EINSCHLIEßLICH UND WESTLICH DER STRAßE KALTENWEIDE, NORDÖSTLICH UND NORDWESTLICH DES GRUNDSTÜCKS KALTENWEIDE 235 A, NORDWESTLICH DER WOHNBEBAUUNG AM ALMA-MAHLER-WEG, EINSCHLIEßLICH UND NORDÖSTLICH HEIDKOPPELWEG IN DER FLUR 33 GEMARKUNG ELMSHORN

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990.

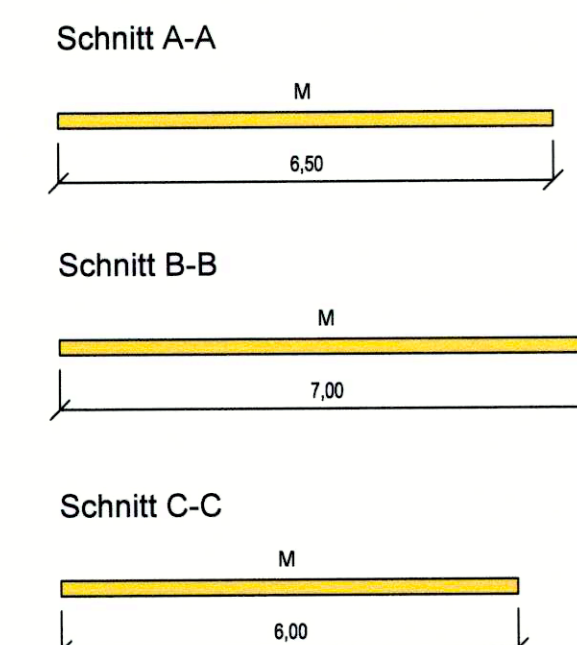


ALKIS-Grundlage Stand 20.02.2020 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Maßstab 1:1000

Straßenquerschnitt

(Maßstab 1:100)



Plangrundlage

Ämtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeindebezirk: Elmshorn
Gemarkung: Elmshorn
Flur: 34
Maßstab: 1:1000

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
Abt. 7 - Katasteramt



Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,35	o	Grundflächenzahl	Bauweise
FH 10,5	o	Bauweise	Freihöhe über Gelände

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WA 1 Bezeichnung der Wohngebiete, z.B. WA 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

- 0,35 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO, i.V.m. § 19 Abs. 4)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH 10,5 Maximale Firsthöhe in Metern (Bauweise: Freizeitanlagen der räumlich begrenzten öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO))

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- F/R Fuß- und Radweg
- W Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche Wasser hier: Grundwassermessstelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
- Entwässerungsgraben mit Regenrückhaltefunktionen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (Text I.2.1)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) (Text I.4)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Schutzbereich erhaltungswürdiger Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

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

- Bereich, in dem Lärmschutzmaßnahmen gem. Satzung Teil B festgesetzt sind (Text I.14.5 - I.14.8)
- Fläche für Lärmschutzanlage und Gehrechten zugunsten der Anliegergemeinschaft und der Auftragsnehmer zur Wartung und Instandhaltung der Lärmschutzanlage (Text I.14.1)
- Grenze der Bereiche mit Einschränkungen für ebenerdige Außenwohnbereiche gem. Satzung Teil B (Text I.14.6)

10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

11. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone der Landesstraße Kaltenweide
- bestehendes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksbezeichnung
- Stadtgrenze
- Brunnen (Grundwassermessstelle)
- WSG IIIA Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Elmshorn-Sibirien

12. Darstellungen ohne Normcharakter

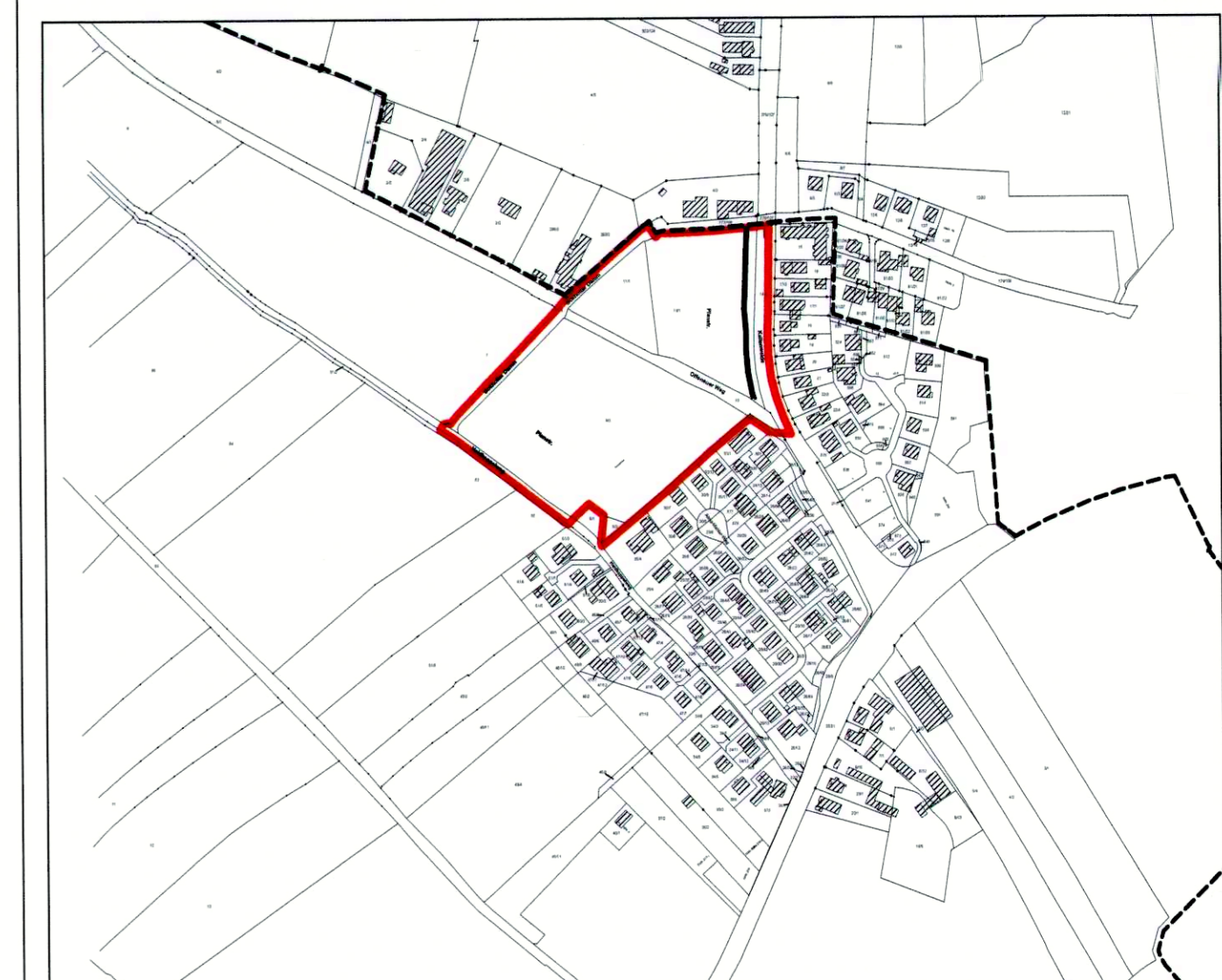
- Maßzahlen in Meter
- vorhandene Bäume
- Sichtdreiecke
- Böschung
- aufgemessene Höhen im Bereich der Grünflächen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 21.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 12.04.2016 erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss vom 21.04.2016 durch Auslegung in der Zeit vom 20.04.2016 bis 04.05.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB am 16.04.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 12.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.12.2019 bis zum 31.01.2020 während der Sprechzeiten von montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr weitere Ziele nach Vereinbarung, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.12.2019 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de. Zusätzlich waren diese Unterlagen über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter www.schleswig-holstein.de/bau/planung zugänglich.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch das Stadtverordneten-Kollegium, die Internetaufnahme der Stadt und des zentralen Internetauftritts des Landes Schleswig-Holstein sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zur Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann, und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03. FEB. 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung 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 auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 03. FEB. 2021 in Kraft getreten.

Bebauungsplan Nr. 166

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung



Übersichtsplan

Maßstab 1:5000