

SATZUNG
der Stadt Elmshorn
über den Bebauungsplan Nr. 168

für das Gebiet umschlossen von der Ansgarstraße, Liliencronstraße, Albert-Schweitzer-Straße
und Stormstraße (einschließlich der öffentlichen Parkplatzfläche Ecke Stormstraße / Ansgarstraße)

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 24.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 168 für das Gebiet umschlossen von der Ansgarstraße, Liliencronstraße, Albert-Schweitzer-Straße und Stormstraße (einschließlich der öffentlichen Parkplatzfläche Ecke Stormstraße / Ansgarstraße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

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

1.1 Fassaden

Die Fassaden sind aus Vormauerziegel, Putz, Holz oder Glas zulässig.

1.2 Dächer

- Die Dächer von eingeschossigen Hauptanlagen sind mit Neigungen von 20° bis 45° zulässig.
- Die Dächer von zweigeschossigen bzw. dreigeschossigen Hauptanlagen sind mit Neigungen von 20° bis 40° zulässig.
- Bei dauerhaft intensiv oder extensiv begrünten Dächern von Hauptanlagen sind geringere Dachneigungen zulässig.
- Solardächer sind zulässig.
- Die Dächer von Nebenanlagen sind mit Neigungen von 0° bis 25° zulässig.
- Als Eindeckungsmaterial für Wohngebäude sind Dachziegel oder Betondachsteine zulässig. Darüber hinaus sind dauerhaft begrünte Dächer zulässig.

1.3 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf maximal 0,50 m betragen. Maßgebend ist die Höhendifferenz zwischen den aufgenommenen Höhenpunkten vor dem Baugrundstück und der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens im Gebäude.

1.4 Werbeanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Werbeanlagen nur bis zur Höhe des Erdgeschosses zulässig.

2. Gestaltung der Flächen für Nebenanlagen

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

Garagenzufahrten, Pkw-Stellflächen, Gehwege, Terrassen sind mit wasserdurchlässigem oder mit großfugigem Material herzustellen.

3. Oberflächenwasser/Grundwasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Drainagen sind nach Abschluss der Bauarbeiten nicht zulässig.

3.2 In der Schutzzone III B ist die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien im Straßen- und Wegebau und für den Bau von Wällen und dergleichen unzulässig.

4. Lärmschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Im Baugenehmigungs- oder -anzeigeverfahren ist durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nachzuweisen, dass die Konstruktion und die eingebauten Bauprodukte für Wand-, Fenster-, Dachflächen sowie Lüftung den baulichen Schallschutz nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche entlang der Ansgarstraße und der Stormstraße einhält. Zur Sicherstellung der Nachtruhe müssen Schlafräume in den gekennzeichneten Bereichen mit schalldämmten Be- und Entlüftungen ausgestattet sein. Die Schalldämmung der Lüftungen / Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird.

Die geplanten schalldämmten Be- und Entlüftungen sind mit einem Datenblatt (Schalldämm-Maß, Luftvolumenstrom, Betriebsgeräusch, Einbaumöglichkeit) zu beschreiben. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume einzuplanen.

- Für den Pegelbereich III ist ein resultierendes Schalldämm-Maß erf. R'_{w,res} = 35 dB erforderlich.

- Für den Pegelbereich IV ist ein resultierendes Schalldämm-Maß erf. R'_{w,res} = 40 dB erforderlich.

Elmshorn,

28. JULI 2006

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin



Dr. Franzek
Bürgermeisterin

