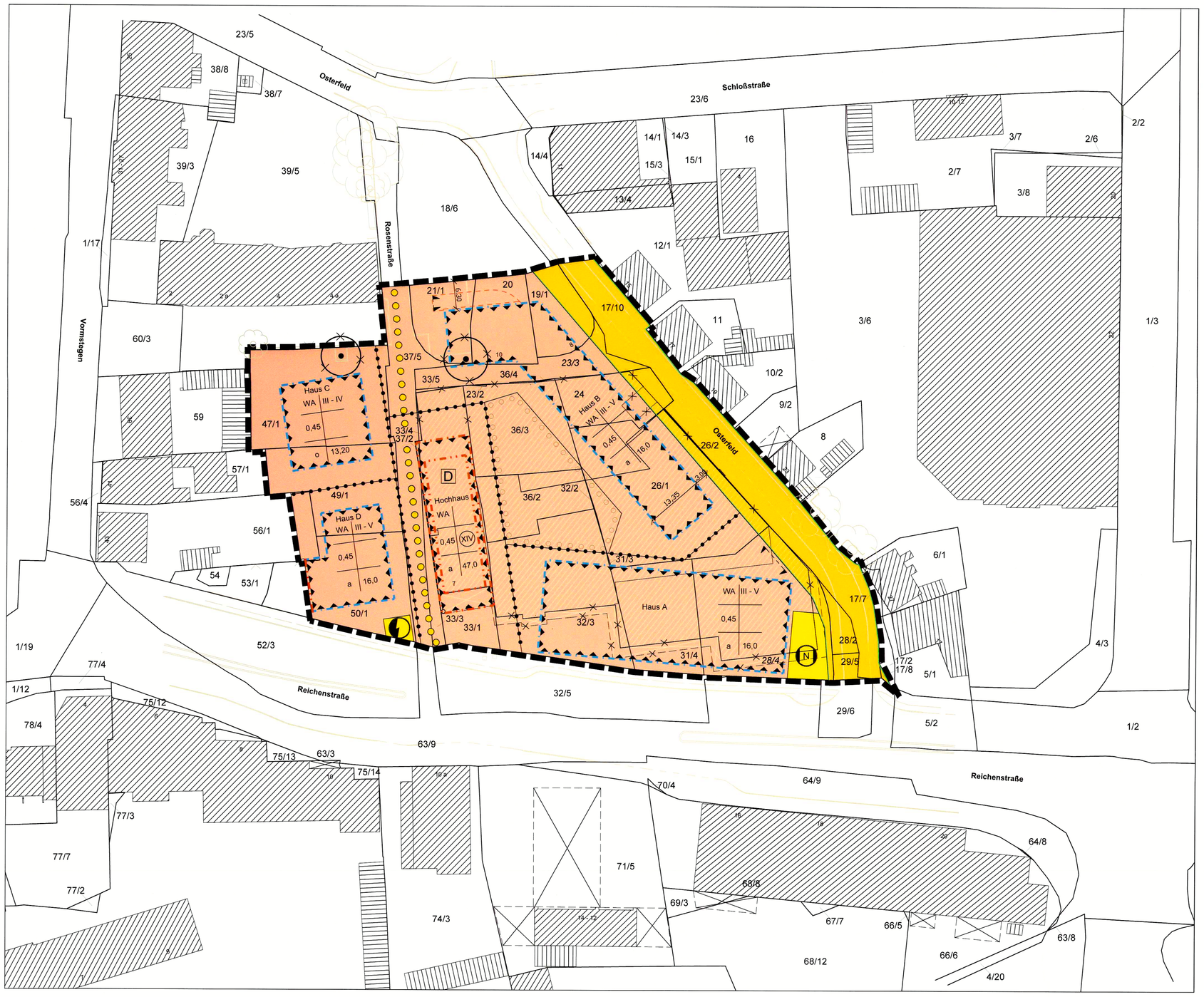
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), SOWIE, AUFGRUND DES § 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. OKTOBER 1998 (GVOBI: Schl.-Holst. S. 303) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DAS STADTVERORDNETEN-KOLLEGIUM VOM 11.12.2014 FOLGENDE

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 189

für den Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Teppich Kibek, begrenzt im Norden durch die unbebaute Fläche des Flurstückes 18/6, gelegen zwischen den Straßen „Osterfeld“ und „Rosenstraße", sowie durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bebauung Osterfeld Nr. 2 - 2a und 4 - 4a, im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bebauung Vormstegen Nr. 39 bis 43 (fortl. ungerade Nummern), im Süden durch die „Reichenstraße“ und im Osten durch die Bebauung Osterfeld Nr. 15 bis 27 (fortl. ungerade Nummern) und Reichenstraße 17 sowie beiderseits der ehemaligen „Rosenstraße“ zwischen der „Reichenstraße“ und der Bebauung Osterfeld Nr. 2-2a und 4-4a

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

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR STÄRKUNG DER INNENENTWICKLUNG IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN UND ZUR WEITEREN FORTENTWICKLUNG DES STÄDTEBAURECHTS VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)



Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,45 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO i.V.m. §19 Abs. 4 BauNVO)

III - V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

XIV — Zahl der Vollgeschosse zwingend römische Ziffer im Kreis (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z. B. GH=16,0m — Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bezugspunkt s.Teil B-Text, Ziffer I., 7. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zu- und Ausfahrtsbereich (Stellplatzebenen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Fuß- und Radwegverbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität, Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

N — Versorgungsfläche Nahwärme, BHKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

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

Bereich in dem Lärmschutzmaßnahmen gem. Satzung Teil B Ziffer I., 6. festgesetzt sind

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Kulturdenkmal gem. § 1 DSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

10. Darstellungen ohne Normcharakter

bestehendes Gebäude

mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücke

36/2 — vorhandene Flurstücksbezeichnung

mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallender Baum

Haus A — Bezeichnung von Gebäuden innerhalb des Plangebietes

13,35 — Maßzahlen in Meter

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 23.01.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 27.01.2014 erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de

Elmshorn, den 13. JAN. 2015
i.A.
Seebad

2.
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 28.01.2014 bis 10.02.2014 unterrichten und innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

3.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit dem Schreiben vom 18.02.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.03.2014 aufgefordert.

4.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 03.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2014 bis zum 15.08.2014 während der Sprechzeiten an den Werktagen von montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.07.2014 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist.

6.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7.
Der katastermässige Bestand am 28.04.14 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen, städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den 06.04.15
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Elmshorn, den 13. JAN. 2015
i.A.
Seebad

9.
Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

10.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Elmshorn, den 13. JAN. 2015
Hatje
Bürgermeister

11.
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch das Stadtverordneten-Kollegium und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.01.2015 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 21.01.2015 in Kraft getreten.

Elmshorn, den 21. Jan. 2015
i.A.
Seebad

Bebauungsplan Nr. 189

SATZUNG

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung

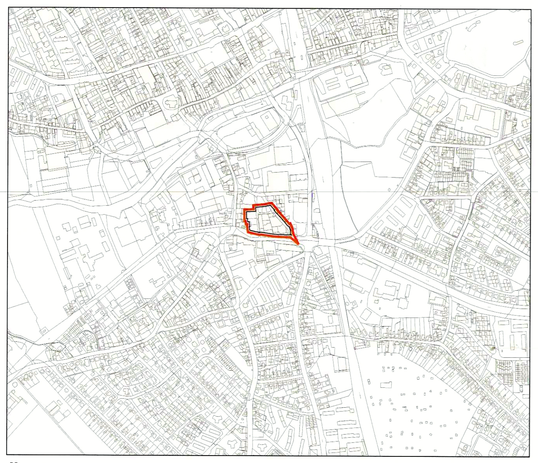
Höhenabwicklung Straße Osterfeld

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeindebezirk:	Elmshorn
Gemarkung:	Elmshorn
Flur:	59
Maßstab:	1:500

Nutzungsartenschablone

WA	III - V	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
0,45	XIV	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse zwingend
a	16,0	Bauweise	höchstzulässige Gebäudehöhe



Übersichtsplan — Maßstab 1:10000

Stand der Planunterlagen: Dezember 2014