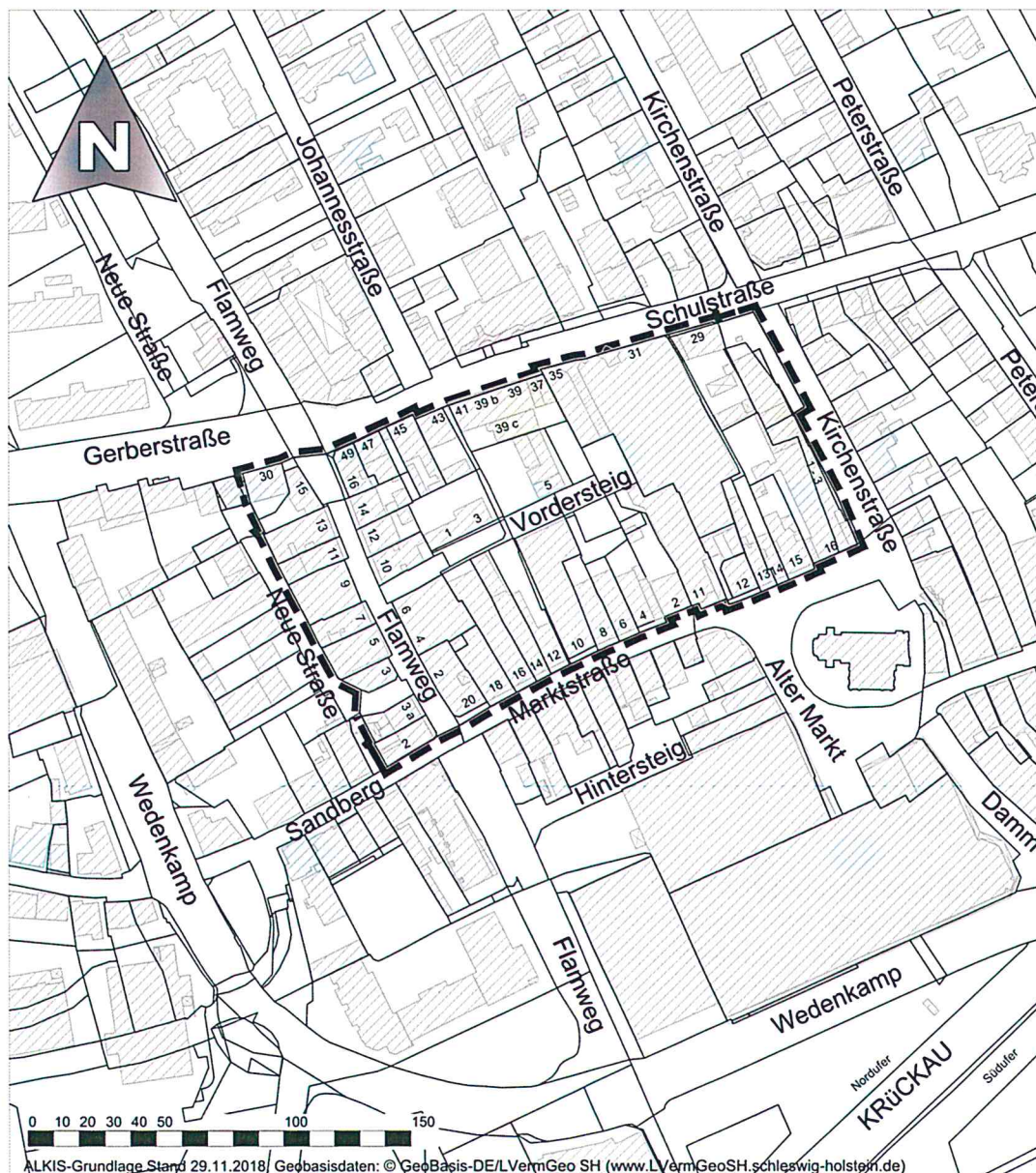




SATZUNG

der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 192 „Westliche Innenstadt“

für den Bereich
nördlich des Alten Marktes und der Marktstraße und in Fortsetzung nördlich des Sandbergs einschließlich Hausnummer 2 und östlich der Neuen Straße bis einschließlich Gerberstraße 30, im weiteren Verlauf südlich der Schulstraße bis zur Kirchenstraße und westlich von dieser auf den Alten Markt führend





Teil B – Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 18.09.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 192 „Westliche Innenstadt“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung, Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB)

- 1.1 Vergnügungsstätten sind allgemein ausgeschlossen.
- 1.2 Spielhallen sowie Wettbüros sind in Abweichung von 1.1 ausnahmsweise zulässig, sofern sie außerhalb des Erdgeschosses angesiedelt werden und keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind.
- 1.3 Billardclubs und Billardcafes sind in Abweichung von 1.1 ausnahmsweise zulässig.
- 1.4 Diskotheken und Tanzlokale sind in Abweichung von 1.1 in dem mit A bezeichneten Teilbereich ausnahmsweise zulässig.
- 1.5 Bordelle, bordellähnliche Betriebe und sonstige Prostitutionseinrichtungen sind unzulässig.

II. HINWEISE

1. Bodenverunreinigungen

Im Plangeltungsbereich liegen Informationen zu potenziellen Bodenverunreinigungen vor. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg ist bei Bauvorhaben frühzeitig einzubinden, um die Einhaltung der diesbezüglichen Rechtsvorschriften sicherzustellen.

2. Kampfmittel

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind die Grundstücksflächen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein durchgeführt. Nur eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Kampfmittelräumdienst ermöglicht die Einbeziehung von Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen.



3. Archäologische Kulturdenkmale

Wenn während Erdarbeiten Funde oder dringliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden, ist die obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Alter Markt – Marktstraße – Sandberg) befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamts. Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an Maßnahmen mit Erdingriffen zu beteiligen.

4. Rechtsgrundlagen, DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Rechtsverordnungen, Rechtsvorschriften sowie DIN-Normen können bei der Einsichtnahmestelle der Satzung (Stadt Elmshorn – Der Bürgermeister, Amt für Stadtentwicklung, Schulstraße 15-17, 25335 Elmshorn) zu den Öffnungszeiten kostenfrei eingesehen werden.

5. Bebauungspläne

Nicht geänderte Festsetzungen der Durchführungspläne Nr. 17 und Nr. 20 und des Bebauungsplans Nr. 101 bleiben wirksam.

6. Sonstige Vorschriften

Die Abstandsregelungen aus dem Spielhallengesetz sowie sonstige Vorschriften für die unter I. genannten Nutzungen gelten unabhängig von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und werden durch diesen nicht berührt.

Elmshorn, den 18.12.2018

Stadt Elmshorn
Der Bürgermeister


Hatje
Bürgermeister



