

## S a t z u n g

der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 41, 1. Änderung,  
für das Gelände zwischen Krückau, Köllner Chaussee, Bundesstraße 5

### Teil B - Text -

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 21.1.1970 und vom 24.6.1970 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41, 1. Änderung, für das Gelände zwischen Krückau, Köllner Chaussee und Bundesstraße 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

#### 1. Anschluß der Grundstücke an Verkehrsflächen

Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche hat in gleicher Höhenlage mit der Verkehrsfläche zu erfolgen.

#### 2. Grünflächen

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grünflächen sind als Parkanlagen im Sinne keiner Erholungsstätte anzulegen.

Neben den ausgewiesenen Haupterschließungswegen sind weitere Wanderwege in der Parkanlage zulässig.

#### 3. Gestaltung der baulichen Anlagen

##### 3.1 Dachneigung der Garagen

Sämtliche Einzel- und Sammelgaragen sind mit Flachdächern zu versehen.

##### 3.2 Baustoffe und Farbgebung

###### 3.2.1 Helle Außenhaut:

Gebäude Nibelungenring (außen)  
Gebäude Ostseite Mozartstraße

###### 3.2.2 Rote Außenhaut:

Gebäude Köllner Chaussee  
Gebäude Beethovenstraße  
Gebäude Westseite Mozartstraße

###### 3.2.3 Helle oder rote Außenhaut:

Gebäude Nibelungenring (innen)  
- Wahlweise helle oder rote Außenhaut für Hausgruppen, wobei mindestens die Anzahl der Häuser an einer Wohnstraße sowie die Ladengruppe als eine Farbeinheit anzusehen sind.

#### 4. Bepflanzungen

##### 4.1 Einfriedigungen und Vorgartengestaltung

###### 4.1.1 Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Grundstücke ist mit einer frostbeständigen Hecke vorzusehen, die nur mit Einverständnis der Nachbarn bzw. bei Straßenfronten des Straßenbauträgers eine Höhe von 0,50 m überschreiten darf.

###### 4.1.2 Vorgartengestaltung

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

##### 4.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der Baumbestand in diesem Gebiet soll erhalten bleiben. Das Entfernen von Bäumen darf nur im Einvernehmen mit der Stadt Elmshorn geschehen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 28.4.1970 Az.: - IV 81 d - 813 / 04 - 09-15 (41) - erteilt.

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 28.7.1970 Az.: IV 81 d - 813/04 - 56.15 (41) bestätigt.

Elmshorn, den 14. August 1970

STADT ELMSHORN  
Der Bürgermeister

