

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Elmshorn  
=====

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war wegen Grundstücksregulierungen erforderlich, um die noch unbebauten Flächen zwischen Stormstraße und Ollnsstraße einer Bebauung zuführen zu können.

Außerdem sind die ersten 5 Häuser der Chemnitzstraße, um dem Wunsch einiger Bauinteressenten nachzukommen, als Walmdachhäuser ausgewiesen worden. Drei dieser o.g. Gebäude sind bereits im Bau bzw. schon fertiggestellt. Für die restlichen 2 Walmdachhäuser muß durch vorliegenden Bebauungsplan noch die Rechtsgrundlage hierfür geschaffen werden.

Sämtliche im Planungsgebiet liegenden Straßen sind ausgebaut.

Der vorliegende Bebauungsplan, der auf Grund des durch Erlaß vom 21.6.1961 -Az. IX/34h - 312/2 - 09.15 genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung der 1,2 ha großen Baufläche mit 1-geschossigen Einzelhäusern vor.

Einige der Grundstücke werden bereits, wie im vorliegenden Plan ausgewiesen, bebaut bzw. sind bereits bebaut.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Straßen im Planungsgebiet bereits ausgebaut sind und eine Inanspruchnahme privater Flächen nicht notwendig ist.

Soweit die zu bebauenden Grundstücke nach den vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Grenzregelung gemäß § 80 ff BBauG erforderlich.

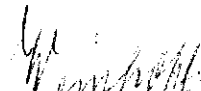
Das genannte Verfahren wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden kann.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage 4) zu ersehen.

Elmshorn, den 9.3.1962

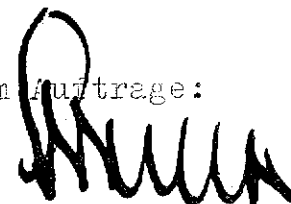
Stadt Elmshorn  
Der Magistrat  
-Stadtbauplatz-

In Vertretung:

  
(Weinhold)  
Stadtrat



Im Auftrage:

  
(Bremer)  
Städt. Oberbauplatz