

# **SATZUNG**

## **zum Bebauungsplan Nr. 51 (6. Änderung)**

### **(Käthe-Mensing-Straße)**

für das Gebiet südlich des Baumschulgeländes, westlich der Anliegergrundstücke der Blücherstraße, östlich des Sonderkindergartens G, der Sonderschule G und der Trabrennbahn

#### **Teil B - Text**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein S. 86) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 17.05.1990 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51 (6. Änderung) für das Gebiet südlich des Baumschulgeländes, westlich der Anliegergrundstücke Blücherstraße, östlich des Sonderkindergartens G, der Sonderschule G und der Trabrennbahn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### **1. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in der Höhenlage der Verkehrsflächen (Oberkante Bordstein oder Gehwegoberkante = Verkehrsflächenoberkante) zu erfolgen.

#### **2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

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

##### **2.1 Baukörper**

Neubauten und bauliche Veränderungen, welche breiter als 16 m sind, müssen in Gebäudeabschnitte gegliedert werden, die in ihrer Fassadengestaltung deutlich voneinander abweichen.

##### **2.2 Fassaden**

Die Fassaden der Gebäude sind in sichtbarem Ziegelmauerwerk auszuführen oder glatt zu verputzen. Fassadenwiederholungen sind zulässig. Die Fassaden müssen sich hinsichtlich ihrer Gesamtentwicklung und ihrer Einzelelemente deutlich durch helle oder gedeckte Farbtöne unterscheiden.

##### **3.3 Sockel**

Die Sockel der Neubauten sind deutlich auszubilden. Ihre Höhe darf 80 cm, gemessen von der Oberkante des Gehweges, nicht überschreiten.

##### **2.4 Dächer**

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Ziegeln zu decken. Sie sind mit einer Neigung von mind. 30° und max. 45° auszuführen. Nebenanlagen erhalten eine Dachneigung von 0° bis 20°.

##### **2.5 Vollgeschoß**

Innerhalb der Flächen F 2 bzw. F 3 ist das 2. Vollgeschoß stets als Dachgeschoß auszugestalten.

### 8. Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie § 82 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

#### 3.1 Einfriedigung

Die Einfriedigung der Grundstücke ist nur mit einer Hecke vorzunehmen, die bei Straßenfronten nur mit Einvernehmen des Straßenbauträgers eine Höhe von 0,80 m überschreiten darf. Innerhalb der Sichtflächen darf der Bewuchs nicht höher sein als 0,70 m. Bezugspunkt ist jeweils die Fahrbahnoberkante.

#### 3.2 Bepflanzung

Die Baugrundstücke der Ein- bzw. Zweifamilienhäuser sind mit mindestens einem standortgerechten Laubbaum zu bepflanzen, falls dieser nicht bereits vorhanden ist.

5 % der nicht überbauten Grundstücksflächen der Mehrfamilienhäuser sind mit Bäumen zu bepflanzen, falls diese nicht bereits vorhanden sind. Pflanzpflichtig sind die Grundstückseigentümer/innen. Standortgerechte Laubbäume sind folgende Arten: Stieleiche, Weißbirke, Spitzahorn, Linde, Mehlbeere, Baumhasel.

Elmshorn, 20. 9. 1990



STADT ELMSHORN  
Der Magistrat

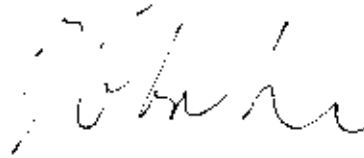
*[Handwritten signature]*

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

zum Bebauungsplan Nr. 51 (6. Änderung)  
- Teil B Satzungstext -

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtverordneten-Kollegiums vom 25.05.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 03.11.1989 erfolgt.

Elmshorn, den 8.6.1990



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 13.11. bis 27.11.1989 durchgeführt worden.

Elmshorn, den 8.6.1990



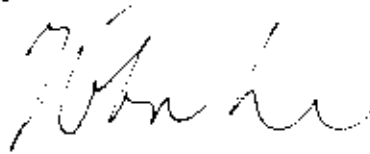
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.11.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Elmshorn, den 8.6.1990



4. Das Stadtverordneten-Kollegium hat am 15.02.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Elmshorn, den 8.6. 1990



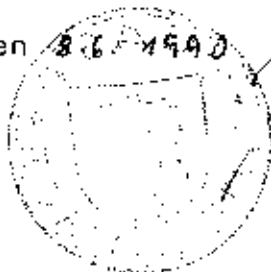
5. Nach § 3 Abs. 2 BauGB haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 26.02. bis 26.03.1990 während der Dienststeunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.02.1990 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Elmshorn, den 8.6. 1990



6. Das Stadtverordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.05.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmshorn, den 8.6. 1990



7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 17.05. vom Stadtverordneten-Kollegium als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom 17.05.1990 gebilligt..

Elmshorn, den 8.6.1990



*W. Winkler*

8. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 7.6.1990 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 10.09.1990 Az.: IV 810a - 512.113 - 56.15 (51) erklärt, daß er

- eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht und
- gleichzeitig die örtlichen Bauvorschriften mit Nebenbestimmungen genehmigt.

Elmshorn, den 20.09.1990

*W. Winkler*



~~9. Die Beseitigung der geltend gemachten Rechtsverstöße und Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden durch sätzungsan-  
dernden Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums vom  
veranlaßt, die Hinweise sind beachtet. Dieses  
wurde mit Erlaß des Innenministers vom  
Az.: bestätigt.~~

~~Elmshorn, den~~

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 1.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 2.10.1990 in Kraft getreten.

Elmshorn, den 4.10. 1990



*Tönke*