

## S a t z u n g

### der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 61

#### 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 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 29. September 1971 und 6. März 1974 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61 für das Gelände Industriegebiet Süd zwischen der Straße Langeloh, der Gemeindegrenze der Stadt Elmshorn und der Straße Ramskamp, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)

Garagenbauten - Einzel- oder Sammelgaragen - sind in einem Abstand von mindestens 7 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zu erstellen.

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Anschluß der Grundstücke an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

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

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Parkanlagen und Grünflächen

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grünflächen sind als Parkanlagen mit waldartigem Charakter (Laubhölzer) anzulegen.

4. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

In dem ausgewiesenen MI-Gebiet ist die Einfriedigung der Grundstücke mit einer Hecke vorzunehmen, die nur mit Einverständnis der Nachbarn bzw. bei Straßenfronten des Straßenbauträgers eine Höhe von 0,80 m überschreiten darf.

Die Vorgärten der Grundstücke im MI-Gebiet sind als Ziergärten anzulegen.

In dem ausgewiesenen GI-Gebiet sind, soweit betriebsintern möglich, auf den nicht für die Bebauung, Verkehrs- und Lagerflächen in Anspruch genommenen Grundstücksteilen Grünflächen und Anpflanzungen vorzusehen.

In dem nicht bebaubaren Grundstücksstreifen an der Straße Langelohé dürfen nur bis 40 % für Erschließungsflächen und Stellplätze vorgesehen werden, der Rest ist durch Grünflächen und Anpflanzungen aufzulockern.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Dachneigung

Für die Gebäude an der Hinterstraße (MI-Gebiet) sind Satteldächer 20° bis 30° vorzusehen.

Für die Gebäude der Grundstücke an der Straße Langelohé (GI-Gebiet) sind Flachdächer vorzusehen.

Andere Dachformen (flachgeneigte Pultdächer, Sheddächer) können ausnahmsweise zugelassen werden.

Baustoffe und Farbgebung

Für sämtliche baulichen Anlagen sowie Garagen an der Hinterstraße (MI-Gebiet) wird eine helle Außenhaut festgesetzt.

Die Gebäude der Grundstücke an der Straße Langelohé (GI-Gebiet) sind in hellem Verblendmauerwerk zu erstellen.

Andere Baustoffe (Aluminium, fachgerechte Kunststoffe, Glas und Stahlbeton) können ausnahmsweise zugelassen werden.

6. Nutzung des Industriegebietes (§ 9 Abs. 4 BaunutzVO)

Zum Schutz der Interessen nachbarlicher Baumschulkulturen können in diesem Industriegebiet Betriebe nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt angesiedelt werden. Insbesondere sind gem. § 9 Abs. 4 Baunutzungsverordnung Betriebe und Anlagen unzulässig, von denen gas- und staubförmige sowie chemische Emissionen ausgehen, die die angrenzenden Baumschulkulturen beeinträchtigen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung - Teil A - und Text - Teil B -, wurde nach § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 mit Erlaß des Innenministers vom 9. Juli 1974 Az.: IV 81 d - 813/04 - 56.15 (61) mit einer Auflage und Hinweisen erteilt.

Die Erfüllung der Auflage wurde mit Erlaß des Innenministers vom 9. Juli 1975 - Az.: IV 810 d - 813/04 - 56.15 (61) bestätigt.

Elmshorn, den 27. August 1975

Stadt Elmshorn  
Der Bürgermeister



*Leupring*