AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), SOWIE AUFGRUND DES § 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DAS STADTVERORDNETEN-KOLLEGIUM VOM 05.12.2002 FOLGENDE

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 62

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER STRASSEN KALTENWEIDE UND BAUERWEG, ÖSTLICH DER FRITZ-REUTER-STRASSE EINSCHLIESSLICH WESTLICH ANGRENZENDER BEREICHE AM BAUERWEG, SÜDLICH DER FRIEDENSTRASSE UND AMANDASTRASSE MIT AUFWEITUNGEN NACH NORDEN AM KREUZUNGSPUNKT FRIEDENSTRASSE-FRIEDENSALLEE-AMANDASTRASSE, WESTLICH HINTERER GRUNDSTÜCKSGRENZEN AM WILHELM-BUSCH-WEG BELEGENER GRUNDSTÖCKE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

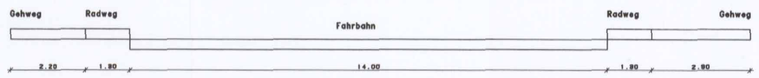
Gemeindebezirk: Elmshorn
Gemarkung: Elmshorn
Flur: 19, 39, 40, 41
Ungefährer Maßstab: 1 : 1000

Katasteramt Pinneberg

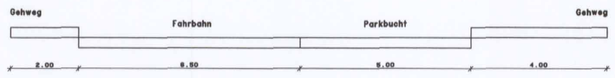
Pinneberg, 29.11.2002

Straßenquerschnitte

Friedensallee — Schnitt A – A

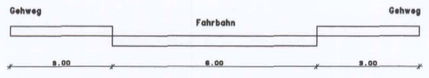


Friedenstraße — Schnitt B – B

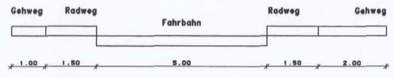


M 1 : 100

Fritz-Reuter-Straße — Schnitt C – C



Bauerweg — Schnitt D – D



① Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2000 vom Bauausschuss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 01.12.2000 erfolgt.
Elmshorn, 04. Dez. 2002 i.A.

② Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 05.07.2001 bis zum 20.07.2001 durchgeführt.
Elmshorn, 04. Dez. 2002 i.A.

③ Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Elmshorn, 04. Dez. 2002 i.A.

④ Das Stadtverordneten-Kollegium hat am 27.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Elmshorn, 04. Dez. 2002 i.A.

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 01.08.2002 bis zum 02.09.2002 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.07.2002 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Elmshorn, 04. Dez. 2002 i.A.

⑥ Der katastermäßige Bestand am 29. OKT. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baumbestand und Kataks.
Pinneberg, 04. DEZ. 2002 Katasteramt Elmshorn

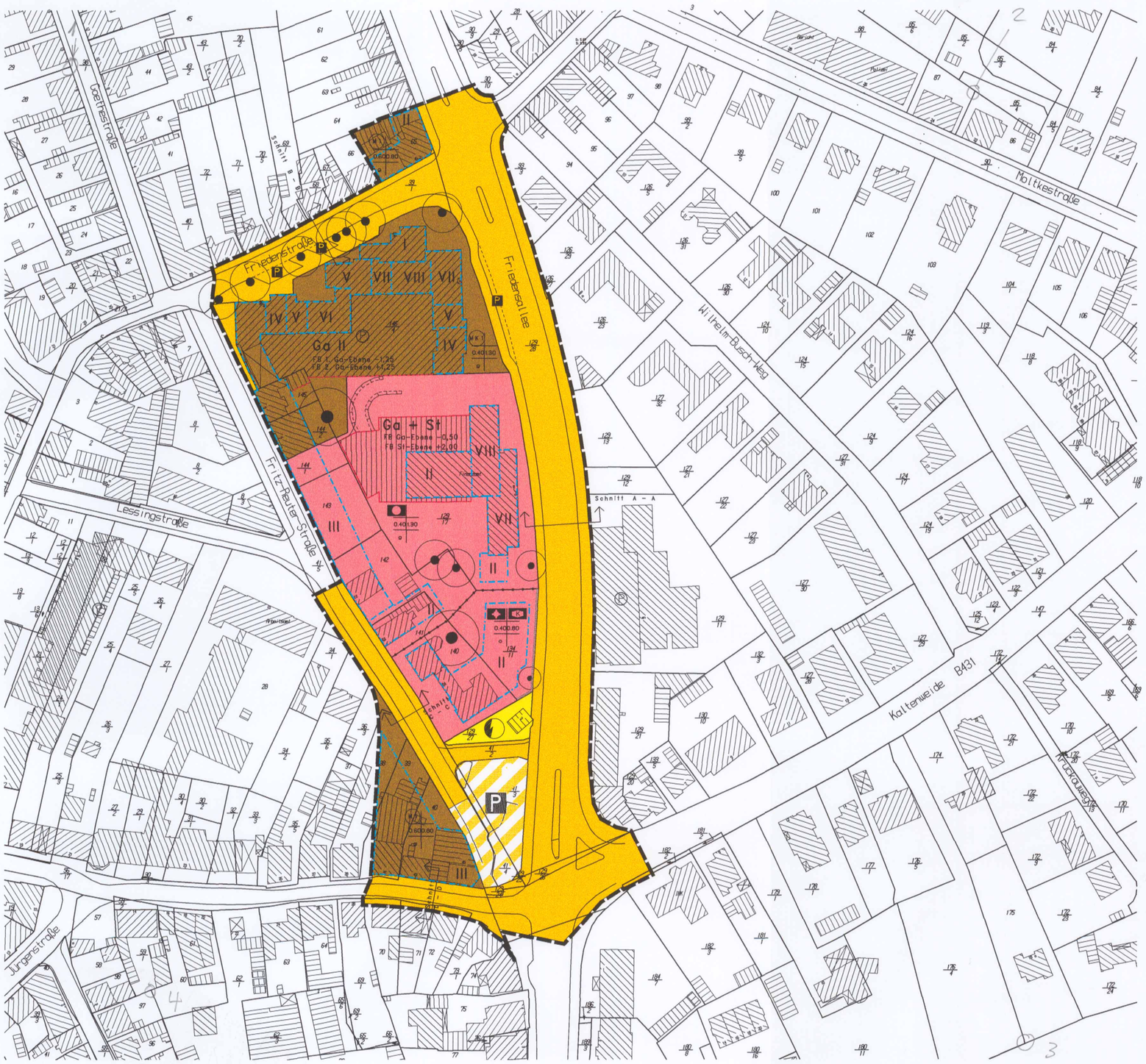
⑦ Das Stadtverordneten-Kollegium hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Elmshorn, 19.12.2002 i.A.

⑧ Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.12.2002 vom Stadtverordneten-Kollegium als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtverordneten-Kollegiums vom 05.12.2002 gebilligt.
Elmshorn, 19.12.2002 i.A.

⑨ Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Elmshorn, 20. Dez. 2002 Dr. Franzek, Bürgermeisterin

⑩ Der vom Stadtverordneten-Kollegium gefasste Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.01.2003 in Kraft getreten.
Elmshorn, 07.01.2003 i.A.

M 1:1000



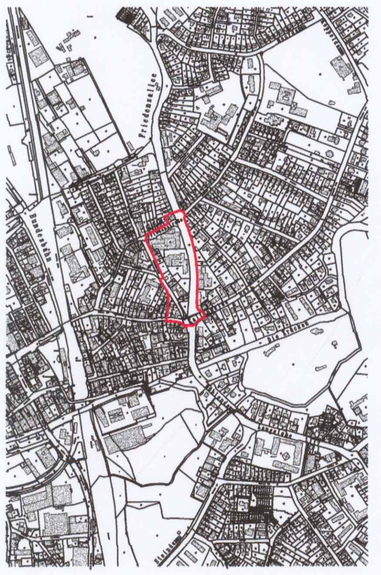
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(MI) Mischgebiete	§ 6 BauNVO
(MK) Kerngebiete	§ 7 BauNVO
MK 1 Gegliedertes Kerngebiet (siehe Satzung Teil B Nr. 1)	III 1,7 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6 Geschoßflächenzahl	
0,4 Grundflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	
III als Höchstmaß	
Höhe baulicher Anlagen in Meter	
als Höchstmaß	
FB Oberkante Fußboden in m bezogen auf NN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o Offene Bauweise	
g geschlossene Bauweise	
Baugrenze	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 5 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf	
Öffentliche Verwaltung	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Kindertagesstätte	
VERKEHRSFLÄCHEN:	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P Öffentliche Parkfläche	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Elektrizität	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung: Bäume	

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St Stellplätze	
Ga Garagen	
Schutzwauer in 3,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante Friedensallee (siehe Satzung Teil B Nr. 2.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
vorhandene bauliche Anlagen	
künftig fortfallende bauliche Anlagen, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstückes bestehen bleiben können	
vorhandene Flurstücksgrenzen	
57, 77 vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
5.00 Maßzahlen in Meter	

Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Hausform, Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 der Stadt Elmshorn



Übersichtsplan M 1 : 10000

Stand: 02.12.02