

SATZUNG
der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 79

Teil B – Text

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949), sowie aufgrund des § 111 Abs. 1, der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 20.06.1975 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.12.1980 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein, S. 342), in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11.11.1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249), wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 14.05.1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79, Gelände zwischen Königstraße, Mühlenstraße, Mühlendamm, Mühlenkamp, Steindamm und Berliner Straße, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B –, erlassen:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

(§§ 18 und 19 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – in der Fassung vom 15.09.1977 – BGBl. I S. 1763 – in Verbindung mit § 21 a Abs. 1 der BauNVO)

Garagengeschosse oder ihre Baumasse brauchen bei Erteilung einer Ausnahme in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht angerechnet zu werden. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse darf hierdurch jedoch höchstens um 2 Geschosse erhöht werden.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind über dem 1. Obergeschoß im Kerngebiet Wohnungen zulässig.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

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

4. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Einfriedigungen sind mit frostbeständigen Hecken vorzunehmen, die bei Straßenfronten ohne Einverständnis des Straßenbauträgers eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten dürfen.

5. Gestaltungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

5.1 Dachform und Dachneigung

Die Hauptgebäude im Mischgebiet sollen aus städtebaulichen Gestaltungsgründen eine Satteldachform mit einer Dachneigung von 30 – 45 Grad erhalten.

6. Einschränkung der Gewerbegebiete

In dem Gewerbegebiet westlich des Mühlendamms und des Mühlenkamps sind gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, deren Immissionswerte die zulässigen Immissionswerte eines Mischgebietes nicht überschreiten.

In dem Gewerbegebiet südlich der Krückau (Gelände Holz-Junge) sind gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO nur Gewerbebetriebe für Holzverarbeitung und Holzveräußerung sowie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

7. Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Innerhalb der Parkanlage, und zwar nördlich des Flußlaufes der "Alten Aue", kann eine Wasserfläche von maximal 1,5 ha errichtet werden. Der Abstand der Wasserfläche muß von den anliegenden Baugebieten mindestens 25,00 m betragen.

Elmshorn, den 4.



STADT ELMSHORN
Der Bürgermeister

[Handwritten signature]