

SATZUNG
der Stadt Elmshorn **1. Ausfertigung**
über den Bebauungsplan Nr. 85

für das Gebiet nordwestlich der Wilhelmstraße, bestehend aus einem Teilbereich des Flurstückes 38/6, den Flurstücken 38/4 und 38/5 der Flur 81 sowie aus einem Teilbereich des Flurstückes 11/1 und des Flurstückes 12/2 der Flur 82

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 27.06.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 für das Gebiet nordwestlich der Wilhelmstraße, bestehend aus einem Teilbereich des Flurstückes 38/6, den Flurstücken 38/4 und 38/5 der Flur 81 sowie aus einem Teilbereich des Flurstückes 11/1 und des Flurstückes 12/2 der Flur 82, 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 Verkehrsfläche (Oberkante Bordstein oder Gehwegoberkante = Verkehrsflächenoberkante) zu erfolgen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

2.1 Fassaden

Die Fassaden sind aus Vormauerziegel, Putz, Holz oder Glas zulässig.

2.2 Dächer

- Die Dächer von Hauptanlagen sind mit Neigungen von 25° bis 48° zulässig.
- Bei dauerhaft intensiv oder extensiv begrüntem Dächern von Hauptanlagen sind geringere Dachneigungen zulässig.
- Solardächer sind zulässig.
- Als Eindeckungsmaterial für Hauptanlagen sind Dachziegel oder Betondachsteine zulässig. Darüber hinaus sind dauerhaft begrünte Dächer zulässig.
- Die Dächer von Nebenanlagen sind mit Neigungen von 0° bis 25° zulässig.

2.3 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf max. 0,80 m betragen. Maßgebend ist die Höhendifferenz zwischen mittlerer Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Gebäude.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe des Erdgeschosses zulässig. Sie müssen aus einzelnen Buchstaben bestehen und dürfen die senkrechten sowie waagerechten Bauteile des Erdgeschosses nicht zerschneiden. Frei stehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

Garagenzufahrten, Pkw-Stellflächen, Gehwege, Terrassen oder sonstige Flächen sind mit wasser-durchlässigem oder mit großfugigem Material herzustellen.

4. Oberflächenwasser / Grundwasser

(§ 9 Abs.1. Nr. 16 und Nr. 20 BauGB)

4.1 Das auf Wohnbau- und Verkehrsflächen anfallende überschüssige Oberflächenwasser ist vor-rangig zu versickern.

4.2 Drainagen sind nach Abschluss der Bauarbeiten nicht zulässig.

5. Lärmschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1. Nr. 24 BauGB)

Planbereich F 1:

Schlafräume sind zu der der Wilhelmstraße abgewandten Seite hin auszurichten.

An den der Sportanlage zugewandten Gebäudeseiten sind Wohnräume mit Schallschutzfenstern nach der Tabelle 8 der DIN 4109, Lärmpegelbereich III ($R'w = 35$ dB), zulässig. Außenwohnbe-reiche, wie etwa Terrassen, sind nach Westen so auszurichten, dass das Wohngebäude selbst ab-schirmend gegen den Sportlärm wirkt.

Planbereich F 2:

- Wohnräume erhalten an den der Sportanlage zugewandten Gebäudeseiten Schallschutzfenster. Die Außenwohnbereiche sind entweder durch das Haupt- bzw. Nebengebäude oder durch Errich-tung von ausreichenden Lärmschutzwänden abzuschirmen.
- Schlafräume an den der Sportanlage bzw. der Wilhelmstraße zugewandten Gebäudeseiten erhal-ten schallgedämmte Be- und Entlüftungen ($R'w = 35$ dB).

Elmshorn, 05. Sep. 2002

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin



Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

