

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 92

"HERMANN-WEYL-STRASSE"

FÜR DEN BEREICH DES SCHULSPORTPLATZES DER TIMM-KRÖGER-SCHULE UND DES ANGRENZENDEN GRÜNZUGS, BEGRENZT IM NORDEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE HERMANN-WEYL-STRASSE 25, 27 UND MOMMSENSTRASSE 36, 38, 40, IM OSTEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE HEBBELSTRASSE 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 UND HEIDMÜHLENWEG 87, 91, 91a, IM SÜDEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE HEIDMÜHLENWEG 71a, 73, 73a, 73b, 79a, 81, 81a, 83, 83a, 85, 85a, IM WESTEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE HERMANN-WEYL-STRASSE 62, 64, 66, 68, 25, 27 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990



ALKIS-Grundlage Stand 25.11.2019, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 10.12.2015 erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 18.12.2015 bis 08.01.2016 unterrichten und innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB am 14.05.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 19.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2019 bis zum 08.11.2019 während der Sprechzeiten von montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr oder nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.09.2019 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen, die Informationen nach der Datenschutzverordnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.elmshorn.de ins Internet eingestellt. Zusätzlich waren diese Unterlagen über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (59.04.18.28.2020)
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.05.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch das Stadtverordneten-Kollegium, die Internetadresse der Gemeinde und des zentralen Internetportals des Landes, sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht 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 14.05.2020 in Kraft getreten.

Elmshorn, den 07. SEP. 2020

Elmshorn, den 27. SEP. 2020

Elmshorn, den 07. SEP. 2020

Elmshorn, den 07. SEP. 2020

Elmshorn, den 11. SEP. 2020

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4)
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OK 9,00 Oberkante der baulichen Anlagen, als Höchstmaß in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) (siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 2)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
nur Häusergruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Spielfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) (siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 4.1)

Schutzbereich zu erhaltenden Bäumen (Wurzel- bzw. Kronenraumbereich zzgl. 1,50 m) (siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 4.3)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzzone (z.B. III a) (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Standort Grundwasseremissionsstelle

III. Darstellungen ohne Normcharakter

z.B. bestehendes Gebäude mit Hausnummer

z.B. vorhandenes Flurstück

z.B. vorhandene Flurstücksbezeichnung

z.B. Bemaßung, Maßzahl in Meter

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

innere Aufteilung von Verkehrsflächen

Fuß- und Radwegeverbindung (nicht lagertreu)

Nutzungsschablone

Festgesetzte Flächen

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Oberkante in Meter als Höchstmaß

Grundflächenzahl

Gebäudeschema

Dachgeschoss-Grundfläche < 75%

Dachneigung 35-45°

Gebäudehöhe max. 9,00 m

2 Vollgeschosse

Plangrundlage

Ämtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Elmshorn

Gemarkung: Elmshorn

Flur: 72

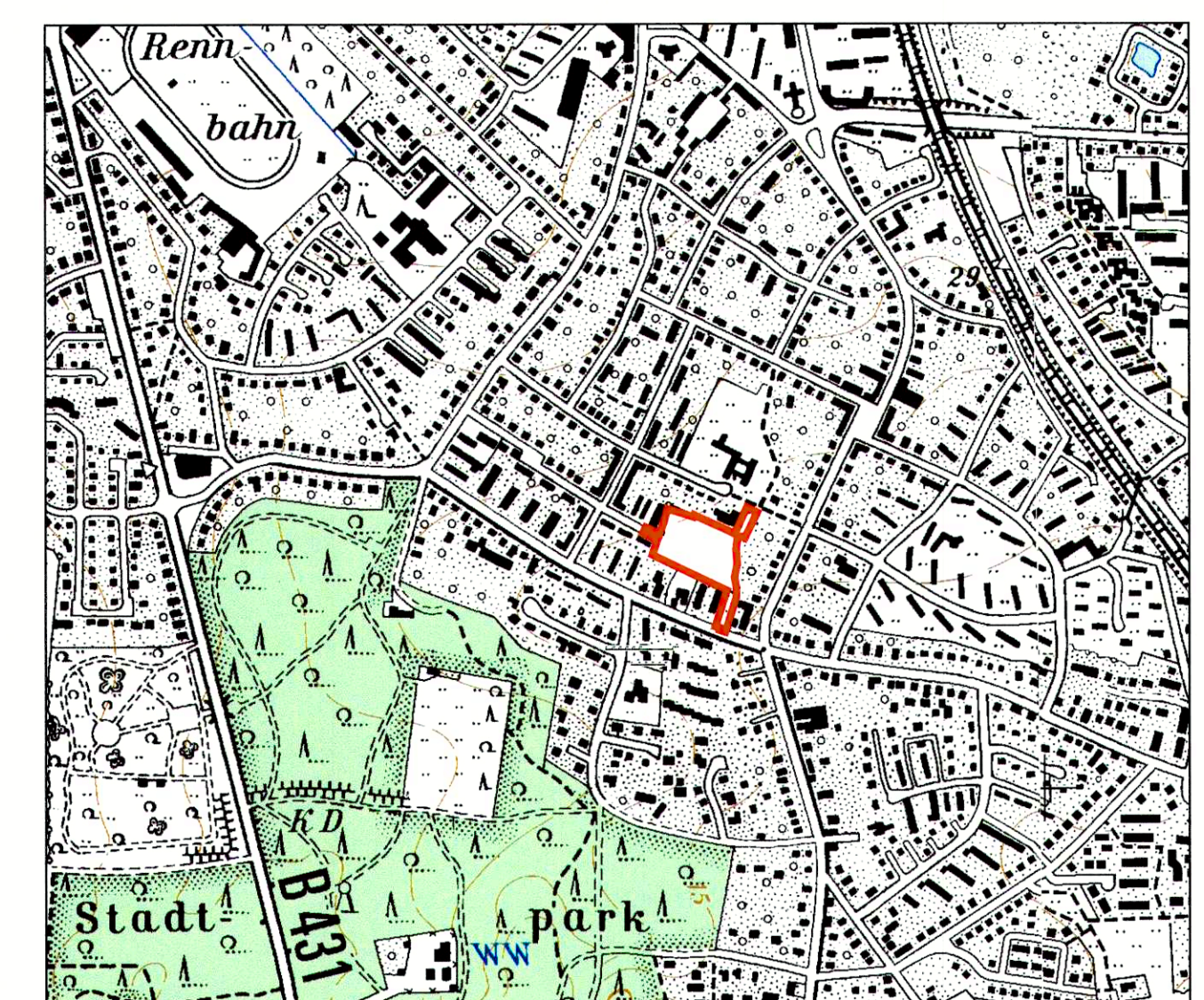
Maßstab: 1:500

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Abt. 7 - Katasteramt

Bebauungsplan Nr. 92 1. Änderung

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung



Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000

Satzungsfassung Mai 2020