

## S a t z u n g

der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 95

### Teil B - Text

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I, Seite 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein, Seite 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein, Seite 198) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 11. Dezember 1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 95 für das Gebiet südlich Westerstraße (Südtangente), westlich Hafenstraße, nördlich Straße Klostersande und östlich der Flurstücke 44, 37, 36/1, 36/2, 20, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen:

#### 1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)

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

#### 2. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)

Oberkante der Tiefgaragen im Mittel niveaugleich mit Geländeoberkante begehbar und befahrbar.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG)

Grundstücksfläche (§ 19 Abs. 3 BauNutzVO in Verbindung mit § 21a Abs. 2 BauNutzVO)

Zu den nachstehend aufgeführten Baugrundstücken sind Flächenanteile entsprechend der im Plan festgesetzten Gemeinschaftsanlage (GSt in der Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen Theater und Kindergarten) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG hinzuzurechnen.

Die Baugrundstücke mit der im Plan mit 1 und 2 gekennzeichneten Ziffer sowie Flurstück 43/3.

4. Einfriedigungen

(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit §§ 14, 111 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrswegen sind Einfriedigungen als frostbeständige Hecken vorzunehmen, die ohne Einverständnis des Straßenbauträgers eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten dürfen.

5. Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und gärtnerische Anlagen max. 0,70 m hoch sein.

6. (§ 6 Abs. 4 BauNVO)

Im Erdgeschoß des Teilgebietes  S sind nur Betriebe des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes zulässig.

7. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit §§ 14, 111 LBO)

Die Dachneigungen der Satteldächer sind in 40° bis 50° auszuführen.

8. Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Das Gebäude auf dem Flurstück 71, der Flur 55 wird als unter Denkmalschutz stehend festgesetzt. Die Bauweise für dieses Gebäude wird abweichend von der Festlegung des Teilgebietes  S als offen festgelegt.

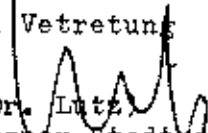
9. Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)

Die Garagen für das Teilgebiet zwischen Klostersande, Weberstraße und Kindergarten / Theater sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 mit Erlaß des Innenministers vom 1. Juni 1976 - Az.: IV 810 d - 813/04 - 56.15 (95) - mit ~~Anfragen~~ / Hinweisen erteilt.

Elmhorn, den 13. Juli 1976

Stadt Elmhorn  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
  
(Dr. Lutz)  
Erster Stadtrat

