

SATZUNG

der Stadt Elmshorn

über den Bebauungsplan Nr. 99

für das Gebiet südlich Ramskamp und Ramskamper Weg, westlich Moschauer Damm, nördlich der Achterwischdamm Bek und der gemeinsamen Gemeindegrenze Elmshorn / Klein Nordende, östlich der Flurstücke 33/9, 33/7, 30/1 und 32/7 der Flur 11, Gemarkung Klein Nordende

Teil B - Text

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 06.09.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 für den Bereich südlich Ramskamp und Ramskamper Weg, westlich Moschauer Damm, nördlich der Achterwischdamm Bek und der gemeinsamen Gemeindegrenze Elmshorn / Klein Nordende, östlich der Flurstücke 33/9, 33/7, 30/1 und 32/7 der Flur 11, Gemarkung Klein Nordende, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Einschränkung der Gewerbegebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 bis 7 BauNVO)

1.1 In den Gewerbegebieten ist der Verkauf zentrenrelevanter Einzelhandelssortimente unzulässig. Maßgeblich für die Einstufung der Sortimente ist die als Anlage 1 der Satzung beigefügte Liste.

1.2 Im mit GE 1e bezeichneten Gewerbegebiet ist Nachtarbeit unzulässig.

2. Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise wird als offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge definiert.

3. Bepflanzungen und Knickschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 92 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Baumpflanzungen

Im Kronenbereich festgesetzter Bäume sind pro Baum eine unversiegelte Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.

3.2 Knickschutzstreifen

In einem Streifen von 5,0 m Breite, gemessen vom Fuß der mit Erhaltungsgeboten belegten Knicks, sind bauliche Anlagen unzulässig.

3.3 Regallager

Die Stirnseiten außerhalb von Gebäuden errichteter Regallager sind dauerhaft zu begrünen.

4. Werbeanlagen

(§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

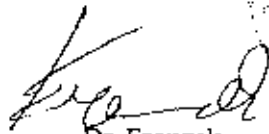
Unselbständige Werbeanlagen sind nur unterhalb der Traufhöhe der Gebäude zulässig. Sie sind als Bestandteil der Fassade zu gestalten.

Fahnen sind nur als selbständige Werbeanlagen zulässig; ihre Höhe ist auf 7,0 m und ihre Anzahl auf eine pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche begrenzt.

Sonstige selbständige Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig.

Elmshorn, 17.01.2002

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin


Dr. Fronzek
Bürgermeisterin