

Text zum Durchführungsplan Nr. 27  
2. Änderung (Bebauungsplan) der Stadt Elmshorn

1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Gebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsblatt (Anlage 3), die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 4) zu ersehen.

2. Art u. Maß der baulichen Nutzung, zulässige Nutzung der Grundstücke

Art der baulichen Nutzung: Gesamter Plan Geltungsbereich - Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  
Das Maß der baulichen Nutzung ist jeweils innerhalb der im Plan eingetragenen Umgrenzungslinien der einzelnen Baugebiete angegeben, sowie durch Geschoss- u. Geschossflächenzahl festgesetzt

3. Garagen und ~~Ein~~ Stellplätze

Für die Geschossbauten an der Friedensallee kommen auf ca. 1,5 Wohnungseinheiten je ein ~~Ein~~ Stellplatz bzw. eine Garage.

Für die geplanten Einzelhäuser an der Esenarchstraße sind Garagen jeweils auf den Grundstücken ausgewiesen.

Die Garagen sollen sich in Außenhaut und Dachform den Wohngebäuden anpassen.

Auf den beiden Trümmergrundstücken an der Amandastraße (Flurstücke 14/1 und 15 der Flur 39) sind Parkplätze für das Krankenhaus ausgewiesen.

3. Zu 2.) Art u. Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung der baulichen Anlagen

Die in der 1. unwesentlichen Änderung festgelegte Aufsonderung der Bebauung östlich der Friedensallee von 3 Geschossen mit Satteldach auf 4 Geschosse mit Flachdach soll in der vorliegenden 2. Änderung fortgesetzt werden.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 der BauNutzungsverordnung eingehalten.

Das an das Krankenhaugelände anschließende Planungsgelände ist wie im Durchführungsplan Nr. 27 als reines Wohngebiet gem. § 3 der BauNutzungsverordnung ausgewiesen.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen, Baustoffe und Farbgebung

Friedensallee: Putz- oder heller Verblendbau  
Esenarchstraße: roter Verblendbau

Dachneigung

Friedensallee: Flachdach  
Esenarchstraße: 51° Satteldach

Vorgartengestaltung

Sämtliche Grundstücke sind mit einer 0,50 m hohen Hecke einzufriedigen. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr 15 BBauG

5. Versorgungseinrichtungen

Alle Gebäude sind an die vorhandenen, örtlichen Versorgungsleitungen, wie Wasser, Strom und Gas anzuschließen.

5. Abwässer- und Fäkalienbeseitigung erfolgt in das städt. Kanalsystem.
6. Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.
7. Feuerlöschrichtungen  
Löschwasser kann aus dem städtischen Wassernetz entnommen werden.

Elshorn, den 20. 1. 1964

Die Stadt Elshorn

*Seuring*  
Bürgermeister



Der Magistrat/Stadtbauamt

*[Handwritten Signature]*  
Städt. Oberbaurat

GENEHMIGT  
GEMÄSS ERLASS IX 31b-313/04.09.15 (27)  
VOM 9. NOV. 1964  
Kiel, DEN 9. NOV. 1964  
DER MINISTER  
FÜR ARBEIT, SOZIALES U. VERTRIEBENE  
DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

GEZ. HOPPE

Geändert gem. Erlass IX 31b-313/04.09.15 (27) v. 9. 11. 64



*[Handwritten Signature]*