

## Text

zum Durchführungsplan - Bebauungsplan Nr. 14 I. Änderung  
der Stadt Elmshorn

### 1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsblatt (Anlage 3), die Eigentümeverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 4) zu erschen.

### 2. Zulässige Nutzung der Grundstücke

#### Geschäftsgebiet/Gewerbegebiet

Das Maß der baulichen Nutzung ist teilweise durch Eintragung der geplanten Bebauung sowie durch Angabe der Geschößzahl im Plan festgelegt.

Abweichungen von den Gebäudebegrenzungen sind nur dort zugelassen, wo Baugrenzen angegeben sind.

Im nördl. Teil des Planungsgebietes ist das Maß der baulichen Nutzung durch Angabe der Baulinie und durch flächenhafte Ausweisung gem. § 44 der Landesbauordnung festgelegt.

#### Garagen

Eine Sammelgarage sowie die erforderlichen Parkplätze für das Teppichversandhaus Kibek sind im vorliegenden Plan ausgewiesen.

### 3. Gestaltung der baulichen Anlagen

#### Gebäudehöhen

Bei der im Plan eingetragenen Bebauung sind folgende Geschößhöhen ausgewiesen:

- |                      |                                   |                       |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| a) Straße Vormstegen | Wohn- u. Geschäftshäuser          | 4-Vollgeschosse       |
|                      | Ladentrakt                        | 1-geschossig          |
| b) Reichenstraße     | Erweiterungsgebäude der Fa. Kibek | 5-Vollgeschosse       |
| c) Rosenstraße       |                                   | 2- u. 3 Vollgeschosse |

#### Außenhaut:

zu a) Heller Putzbau oder gelber Verblendstein

zu b) Sind den vorhandenen Gebäuden anzupassen.

zu c) wie vor.

Verbeanlagen sind im vorliegenden Planungsgebiet zulässig. Diese bedürfen jedoch einer Genehmigung durch die Bauaufsicht. Nicht zugelassen sind sichtbehindernde Anlagen in den öffentlichen Verkehrsräumen (z.B. Litfaßsäulen, Normaluhren usw.)

### 4. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgungseinrichtungen, wie Wasser, Strom und Gas, erfolgen aus den jeweiligen städtischen Versorgungsnetzen.

### 5. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Ableitung der Oberflächenwässer und der Fäkalien erfolgt in das städtische Kanalnetz (Mischwasserkanal). Für die Reichenstraße ist für die Ableitung der Oberflächenwässer ein gesonderter Kanal vorgesehen.

6. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

7. Feuerlöscheinrichtungen

Löschwasser kann aus dem städtischen Wassernetz entnommen werden.

Elmshorn, den 11.1.1962

Stadt Elmshorn  
Der Magistrat  
-Stadtbauamt -

In Vertretung:

*Jehrs*  
(Jehrs)  
Stadttrat

Im Auftrage:

*Bremer*  
(Bremer)  
Stadt. Oberbaurat



**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS  
IX. *1064-1364-19.15/14*  
VOM *21. Febr. 1964*  
KIEL, DEN *21. Febr. 1964*

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein



*Haake*