

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE AUFGRUND DES § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBYBAUORDNUNG (LBO) DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DAS STADTVORORDNETEN-KOLLEGIUM VOM FOLGENDE

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 196

"Östlich Feldstraße / Catharinenstraße"

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN FELDSTRASSE UND CATHARINENSTRASSE BEGRENZT IM WESTEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE PETER-BOLDT-STRASSE 1 UND FELDSTRASSE 3, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, IM OSTEN DURCH DIE MATTHIAS-KAHLKE-PROMENADE, IM SÜDEN DURCH DAS GRUNDSTÜCK DER BEBAUUNG FELDSTRASSE 2, 4, 6, 8 UND SCHULSTRASSE 22, 22a, 22b, 24 UND CATHARINENSTRASSE 2 UND MATTHIAS-KAHLKE-PROMENADE 3, IM NORDEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE FELDSTRASSE 24 UND MATTHIAS-KAHLKE-PROMENADE 15 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN: ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990



- 7. Lärmschutzmaßnahmen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Bereiche, in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorzunehmen sind (siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 6)
- 8. Regelungen für die Stadterhaltung und Denkmalschutz**
(§ 172 Abs. 1 BauGB und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung des städtebaulichen Erhaltungsbereichs (§ 172 Abs. 1 BauGB)
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 7.2 und 7.3)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- TfGa Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) (siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 3.1)
- F-Box Fahrradabstellhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- SpSt Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- MUFS Abfallbehälterstandort, Unterflursystem (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Kulturdenkmal gem. § 8 DSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- erhaltenswerte Bäume

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- z.B. bestehendes Gebäude
- geplante bauliche Anlagen (Gebäude, Wege, Stellplätze etc.)
- z.B. vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. vorhandene Flurstücksbezeichnung
- z.B. Maßzahlen in Meter
- Sichtdreiecke
- z.B. WA 1 Bezeichnung der Teilgebiete / Baufelder
- Fuß- und Radwegeverbindung (nicht lagefrei)

Nutzungsschablone

Festgesetzte Flächen	
WA	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK	Oberkante in Meter als Höchstmaß
OK	Grundflächenzahl als GRZ-Gesamt
OK	Bauweise

Plangrundlage

Amtl. Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Elmshorn
Gemarkung: Elmshorn
Flur: 45
Maßstab: 1:500

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
Abt. 7 -Katasteramt-

Verfahrensvermerke

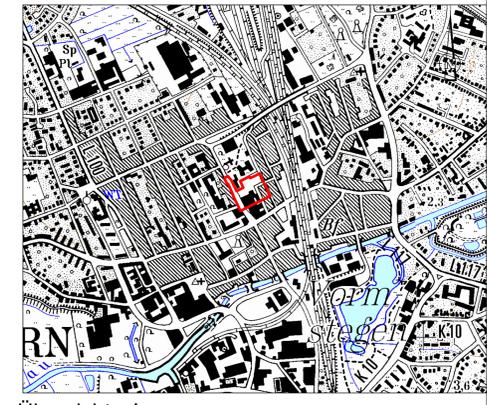
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Elmshorner Nachrichten“ am ... erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter 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 ... bis ... unterrichten und sich 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 ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am ... 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 ... bis zum ... (einschließlich) 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 Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in den „Elmshorner Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe, die Informationen nach der Datenschutzverordnung und die nach § 9 Abs. 2 BauGB auszulegenden 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/bauabplanung 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 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom ... in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... 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 ausfertigt 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 ... 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 ... in Kraft getreten.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 196 der Stadt Elmshorn übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Elmshorn, Amt für Stadtentwicklung und Umwelt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Bebauungsplan Nr. 196

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt



Entwurfsfassung 24.08.2021