

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 200

"BUTTERMARKT / ÖSTLICH VORMSTEGEN"

FÜR DAS GEBIET

NORDEN: KREUZUNG WEDENKAMP / ACHTER DE KÖ, TEILE DES SÜDLICHEN BUTTERMARKTS, BERLINER STRASSE 6 (ANT.)

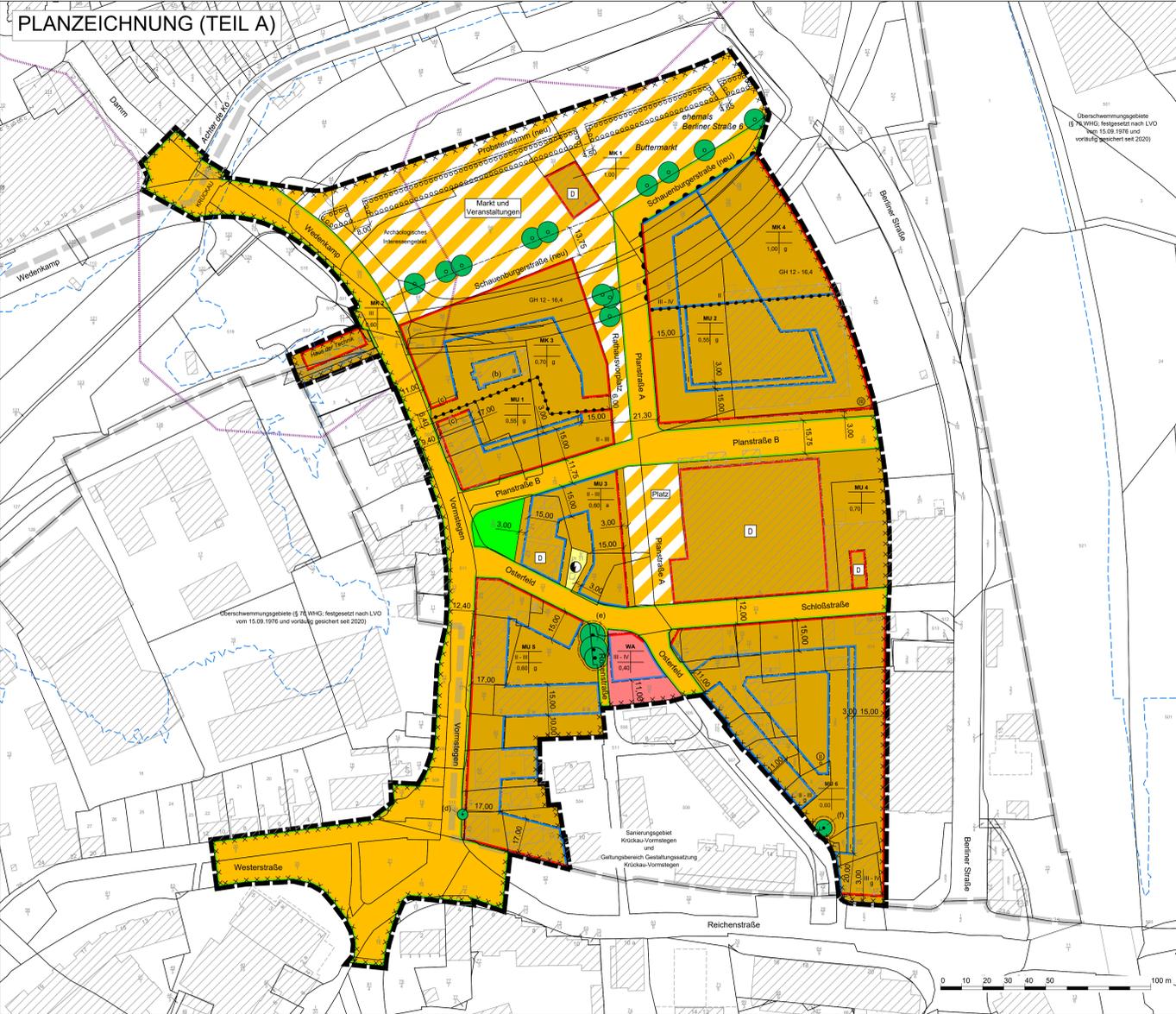
OSTEN: BERLINER STRASSE 14 UND 22 (ANT.), SCHLOSSSTRASSE 10-12, SCHLOSSSTRASSE (ANT. VERKEHRSFLÄCHE)

WESTEN: WEDENKAMP (ANT. VERKEHRSFLÄCHE), HAUS DER TECHNIK, VORMSTEGEN (VERKEHRSFLÄCHE), WESTERSTRASSE (ANT. VERKEHRSFLÄCHE)

SÜDEN: REICHENSTRASSE 17 UND 19, ROSENSTRASSE (ANT. VERKEHRSFLÄCHE), OSTERFELD 2, 2a, 4, 4a, 15, 17, 19, 23, 27, VORMSTEGEN 39 UND 41, ROSENSTRASSE 12, KREUZUNG VORMSTEGEN / REICHENSTRASSE / WESTERSTRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

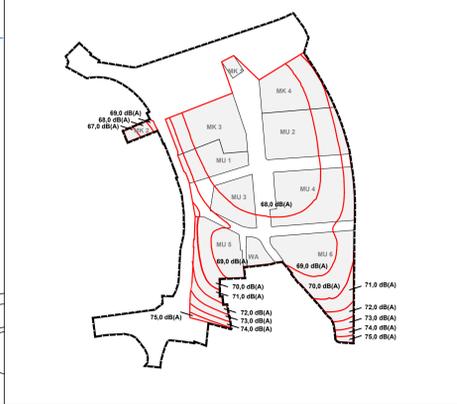
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990.



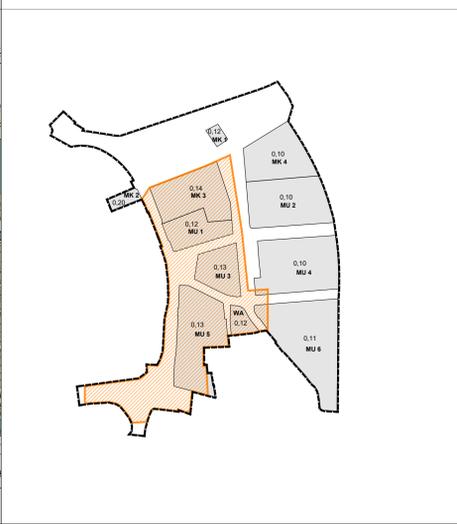
Nebenzeichnung Rahmenplan
Nutzungsbeispiel zur 1. Fortschreibung Rahmenplan Krückau - Vormstegen vom 28.10.2021. Ohne Maßstab.



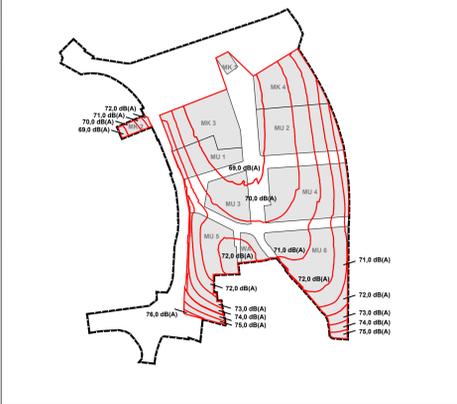
Nebenzeichnung Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume
Grundlage Schalltechnische Untersuchung vom 10.08.2023. Ohne Maßstab.



Nebenzeichnung Geruchsbelastungen
Höchster anzutreffender Wert der Häufigkeit von Geruchsbelastungen durch gewerbliche Ermittelten in den Baugebieten und Darstellung des sogenannten Übergangsbereichs (orange). 1 entspricht 100% der Jahresstunden. Grundlage Immissionsprognose vom 31.07.2023. Ohne Maßstab.



Nebenzeichnung Außenlärmpegel für Schlafräume
Grundlage Schalltechnische Untersuchung vom 10.08.2023. Ohne Maßstab.



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtbau vom 20.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den "Elmshorner Nachrichten" am 19.11.2021 erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 25.11.2021 bis zum 30.12.2021 durchgeführt.
- 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 25.11.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Stadtbau hat am den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 während der Sprechstunden 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe, die Informationen nach der Datenschutzgrundverordnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden 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/bauleitplanung zugänglich.
- 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 Gebäude 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 beschlossen.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch das Stadtverordneten-Kollegium sowie Interessens der Gemeinde und des zentralen Internetportals des Landes, sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 über Entschädigung 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.

ALKIS-Grundlage Stand 25.02.2023, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Maßstab 1:1.000

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - z.B. MU 1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - z.B. MK 1 Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 BauNVO)**
 - GH 12-16,4 Gebäudehöhe in m als Mindest- und Höchstmaß, bezogen auf den zugehörigen mittleren Straßenabschnitt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung Nr. 7.1)
 - 0,55 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4)
 - 0,18 Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,18 Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)** (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.5)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)** (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.3)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)** (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2.1, 2.2 und 4.1)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Markt und Veranstaltungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.1)
 - Zweckbestimmung: Platz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) (siehe textl. Festsetzung 5.2)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Versorgung
 - Elektrizität (Trafostation)
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (siehe textl. Festsetzung Nr. 6.1)
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB (siehe textl. Festsetzung Nr. 8.1)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) (siehe textl. Festsetzung Nr. 8.2)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) (siehe textl. Festsetzung Nr. 8.3 und 8.4)
 - Schutzbereich zu erhaltender Bäume [Fläche der Kronenkrone zzgl. 1,50 m Abstand]
- 8. Sonstige Planzeichen**
 - (b) Besondere Bauweise, hier Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (siehe textl. Festsetzung 2.3)
 - (c) Besondere Bauweise, hier vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.1)
 - (d), (e), (f) Besonderer Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) (siehe textl. Festsetzung Nr. 8.3 und 8.4)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
 - Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen und Geltungsbereich Gestaltungsatzung Krückau-Vormstegen
 - Überschwerungsgebiete (§ 76 WHG, festgesetzt nach LVO vom 15.09.1976 und vorläufig gesichert seit 2020)
- III. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Bestehendes Gebäude mit Hausnummer
 - Vorhandenes Flurstück
 - Zukünftig fortfallendes Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksbezeichnung
 - Bemessung, Maßzahl in Meter
 - Innere Aufteilung von Verkehrsflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
1,00	g

Plangrundlage

Artliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde:	Elmshorn
Elmshorn:	43, 50, 57, 58, 59
Flur:	1:1.000

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

Bebauungsplan Nr. 200

Stadt Elmshorn Amt für Stadtentwicklung und Umwelt

