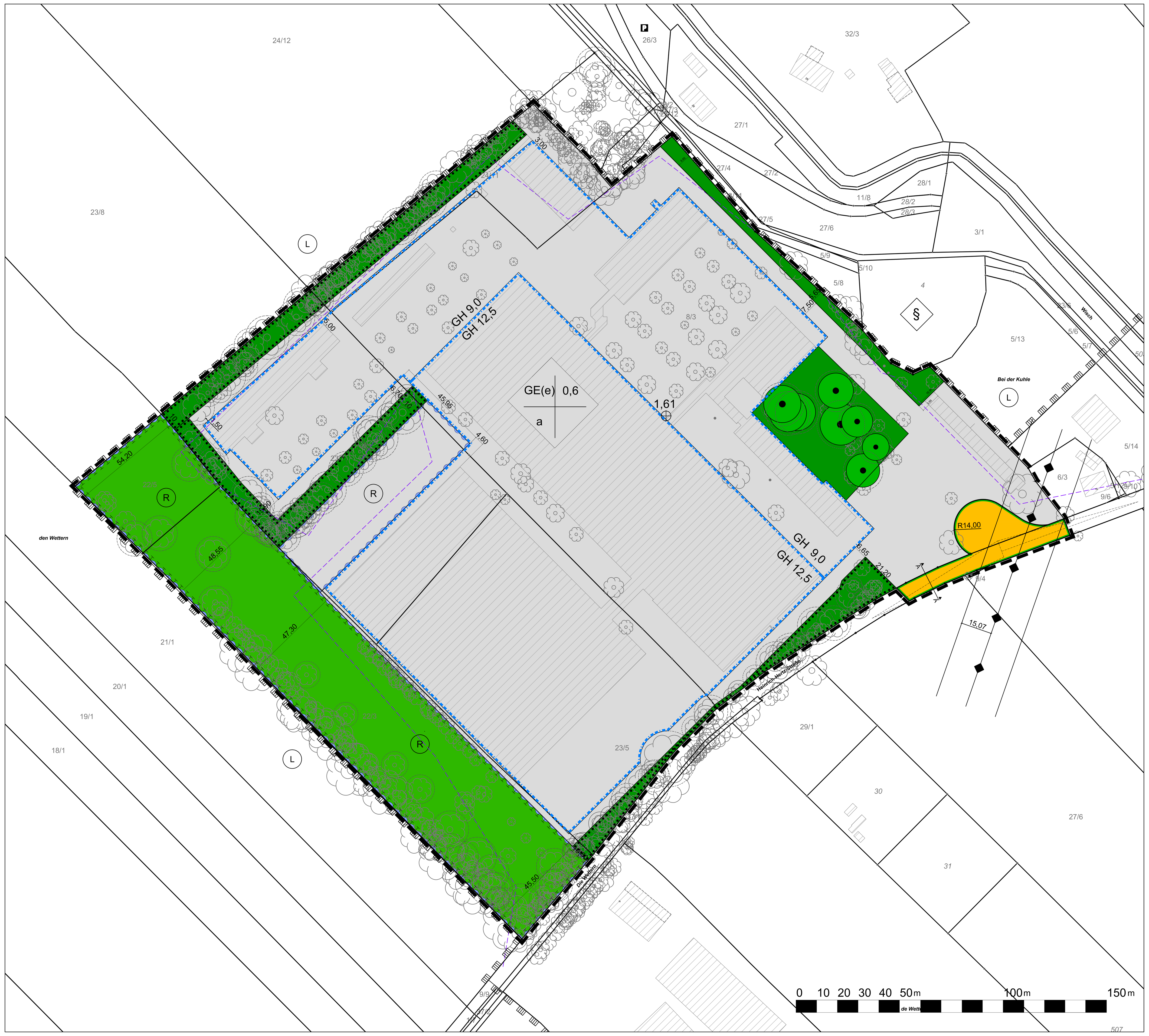
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), SOWIE AUFGRUND DES § 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO)
WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DAS STADTVERORDNETEN-KOLLEGIUM VOM 18.03.2021 FOLGENDE

SATZUNG DER STADT ELMSHORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 194

"HEINRICH-HERTZ-STRAßE"

FÜR DEN BEREICH HEINRICH-HERTZ-STRAßE 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 32A BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990.



ALKIS-Grundlage Stand 29.07.2020 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Maßstab 1:1000

Planzeichenlegende

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE(e) — Eingeschränktes Gewerbegebiet (Einschränkung der Nutzung) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl als Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16 BauNVO, i.V.m. § 19 Abs. 4)

GH 9,0 — Maximale Gebäudehöhe in m, gemessen ab Bezugspunkt - Siehe 10. Darstellungen ohne Normcharakter (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) (siehe Teil B - Text, Ziffer III. Freileitungsschutzbereich)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Regenrückhaltebecken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Wurzelschutzbereich erhaltungswürdiger Bäume mit hoher Bedeutung gemäß der Biotoptypenbewertung

8. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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)

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehendes Gebäude

vorhandene Flurstücke

8/3 — vorhandene Flurstücksbezeichnung

§ — Biotop, östlich (außerhalb) des Geltungsbereiches

Archäologisches Interessensgebiet (siehe Teil B - Text, Ziffer III. Archäologisches Interessensgebiet)

Sichtdreiecke (siehe Teil B - Text, Ziffer III. Sichtdreiecke)

L — Landschaftsschutzgebiet

10. Darstellungen ohne Normcharakter

22,00 — Maßzahlen in Meter

vorhandene Bäume

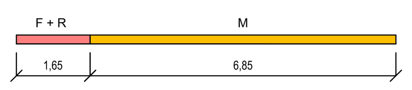
Schutzbereich für 110-KV-Stromleitung: Bauhöhenbeschränkung (siehe Teil B - Text, Ziffer III. Hinweise Freileitungsschutzbereich)

1,61 — Höhenbezugspunkt, hier: Schachtdeckel 1,61 üNN

Straßenquerschnitt

(Maßstab 1:100)

Heinrich-Hertz-Str.



S = Straßenverkehrsflächenbegleitgrün
M = Mischfläche
F = Fußweg
R = Radweg

OK = Oberkante

Plangrundlage

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeindebezirk:	Elmshorn
Gemarkung:	Elmshorn
Flur:	
Maßstab:	1:1000

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

N

Nutzungsschablone

GE(e)	0,6
a	

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 15.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Elmshorner Nachrichten" am 12.04.2018 erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de

Elmshorn, den

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss vom 15.02.2018 durch Auslegung in der Zeit vom 20.04.2018 bis 04.05.2018 durchgeführt.

3.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB am 16.04.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 29.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2020 bis zum 23.12.2020 während der Sprechzeiten an den Werktagen von montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr 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 16.11.2020 in den "Elmshorner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter www.elmshorn.de.

6.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pramschüfer

7.
Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen, städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pinneberg, den

Felshart
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

8.
Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Elmshorn, den

9.
Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Pramschüfer

10.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Elmshorn, den

Hatje
Bürgermeister

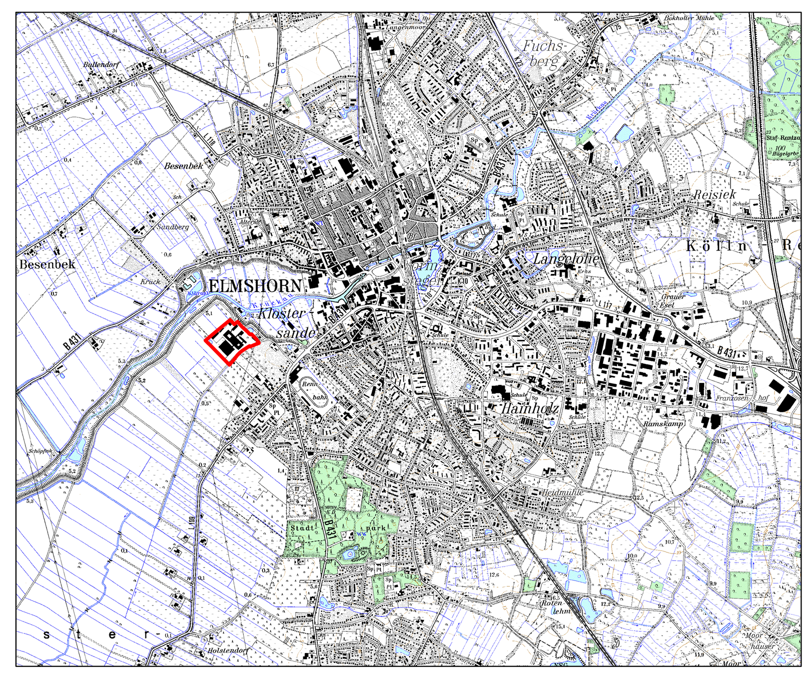
11.
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch das Stadtverordneten-Kollegium, die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft 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 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.

Elmshorn, den

Pramschüfer

Bebauungsplan Nr. 194

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt



Übersichtsplan — Maßstab 1:25.000

Stand: Februar 2021