

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 STADTVERORDNETEN-KOLLEGIUM VOM 17.03.2022 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, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021.



ALKIS-Grundlage Stand 30.06.2021, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) Maßstab 1:500

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 1]

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Grundflächenzahl als GRZ-Gesamt, bezogen in der Gesamt der Teilgebiete WA 1a bis WA 1e (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. OK Oberkante der baulichen Anlagen, First- bzw. Gebäudehöhe, jeweils bezogen auf den festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 2.1]

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a Abweichend Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 5]

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 2.3]

Längsachse der Hauptgebäude oder Hauptfrontstrichung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

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

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

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

#### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Elektrizität, Trafos (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Klimawandel, Retentionsschächte (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB) [siehe Text (Teil B) Ziffer II, Nr. 1.2 und 1.3]

Maßnahmen zum Klimawandel, EEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Erhaltung von Bäumen mit Nachpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 8.4]

Schutzbereich von erhaltenden Bäumen [Wurzel- bzw. Kronenraumbereich zzgl. 1,50 m] [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 8.2 und 8.3]

Baum außerhalb des Planungsbereiches mit Einwirkungen auf das Planungsbereich

#### 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 (§ 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 und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

TfG 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 Fahrradstellhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

S Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

MUFS Abfallbehälterstandort, Unterflursystem (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Kulturdenkmal gem. § 8 DSchG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

erhaltenswerte Bäume

bestehendes Gebäude

geplante bauliche Anlagen (Gebäude, Wege, Stellplätze etc.)

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksbezeichnung

Maßzahlen in Meter

Sichtdreiecke

Bezeichnung der Teilgebiete / Baufelder

Fuß- und Radwegverbindung (nicht lagetreu)

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

#### Nutzungsschablone

Festgesetzte Flächen

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Oberkante in Meter als Höchstmaß

Grundflächenzahl als GRZ-Gesamt

Bauweise

#### Plangrundlage

Ämtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Elmshorn

Gemarkung: Elmshorn

Flur: 45

Maßstab: 1:500

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Abt. 7 -Katasteramt-

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 28.02.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Elmshorner Nachrichten“ am 22.08.2019 erfolgt. Ergänzend erfolgte am selben Tag eine Veröffentlichung im Internet unter [www.elmshorn.de](http://www.elmshorn.de)

2. 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 30.08.2019 bis 13.09.2019 unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

3. 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 26.08.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 16.09.2021 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 15.10.2021 bis zum 15.11.2021 (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 Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.10.2021 in den „Elmshorner Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen, die Informationen nach der Datenschutzgrundverordnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.elmshorn.de](http://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](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) zugänglich. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücks-grenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 21.10.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

8. Das Stadtverordneten-Kollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Das Stadtverordneten-Kollegium hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

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

11. 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, Einspruchsansprüche 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

Burek

Pinneberg, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Elmshorn, den

Burek

Elmshorn, den

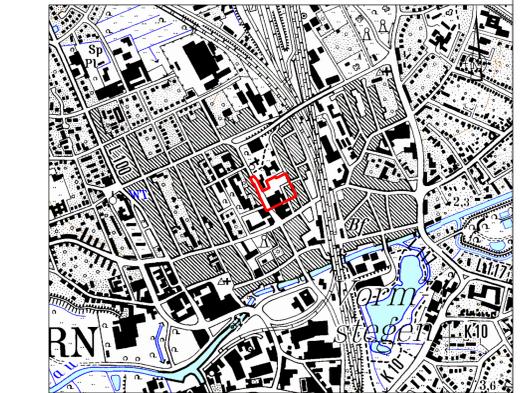
Hajje Der Bürgermeister

Elmshorn, den

Burek

## Bebauungsplan Nr. 196

Stadt Elmshorn  
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt



Übersichtsplan Maßstab 1:10.000

Satzungsfassung 22.12.2021