AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES ( BauGB ) SOWIE AUFGRUND DES § 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 92 DER LANDESBAUORDNUNG ( LBO ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 10. Januar 2000 ( GVOBL. SCHL. -H. S. 47 ), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.12.2004 (GVOBL. SCHL.-H. 2005, S. 2) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.07.2007 FOLGENDE

# SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN NORDENDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28

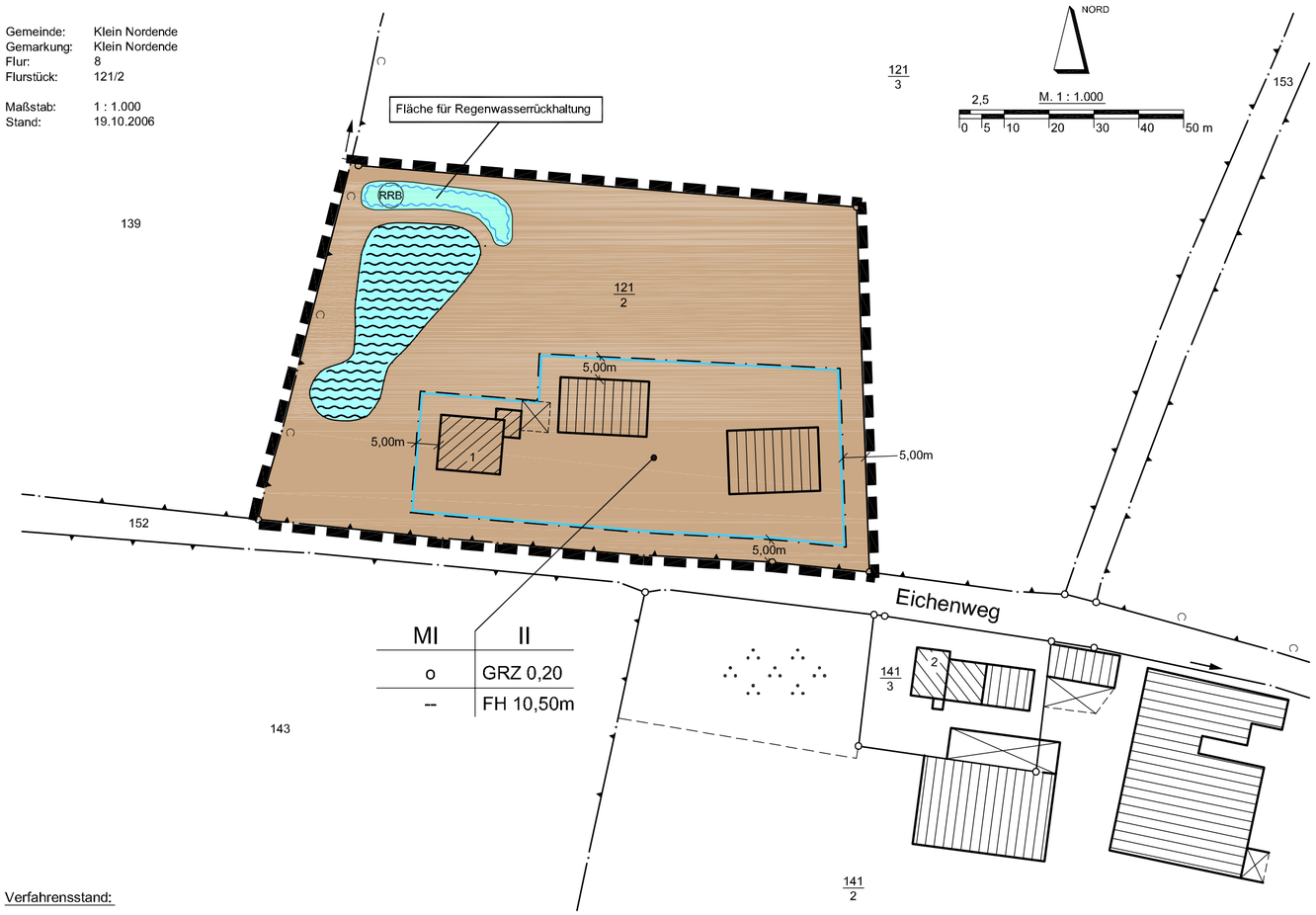
FÜR DAS MISCHGEBIET NÖRDLICH DER STRASSE "EICHENWEG",
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN ( TEIL B ), ERLASSEN:

## TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 22.04.1993

Gemeinde: Klein Nordende
Gemarkung: Klein Nordende
Flur: 8
Flurstück: 121/2

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: 19.10.2006




Verfahrensstand:

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Nordende vom 7.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in dem örtlichen Bekanntmachungskasten in der Zeit vom 31.01.2007 bis zum 15.02.2007 erfolgt.

2.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat am 15.02.2007 stattgefunden.

3.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2007 nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

4.
Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2007 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 30.04.2007 bis zum 29.05.2007 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen (3 Abs. 2 BauGB): montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags und dienstags von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 13.04.2007 bis zum 28.04.2007 im Bekanntmachungskasten der Gemeinde durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Klein Nordende, den .....

(Bürgermeister)

6.
Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baumbestand.

Elmshorn, den .....

7.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.07.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.2007 gebilligt.

Klein Nordende, den .....

(Bürgermeister)

9.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Klein Nordende, den .....

(Bürgermeister)

10.
Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 18.07.2007 bis zum 02.08.2007 durch Aushang in den örtlichen Bekanntmachungskästen der Gemeinde bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist gem. § 215 BauGB auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.08.2007 in Kraft getreten.

Klein Nordende, den .....

(Bürgermeister)

## ZEICHENERKLÄRUNG

| PLAN-ZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | |
|---|---|---|
| | **I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)** | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | ( § 9 Abs. 7 BauGB ) |
| | **1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** | ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ) |
| MI | MISCHGEBIETE | ( § 6 BauNVO ) |
| | **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** | ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ) |
| GRZ 0,20 | GRUNDFLÄCHENZAHL | ( § 16 Abs. 2 BauNVO ) |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | ( § 16 Abs. 2 BauNVO ) |
| FH 10,50m | FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT OBERKANTE STRASSENFLÄCHE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE | ( § 16 Abs. 2 BauNVO ) |
| | **3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** | ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ) |
| | BAUGRENZEN | ( § 23 Abs. 1 BauNVO ) |
| o | OFFENE BAUWEISE | ( § 22 Abs. 2 BauNVO ) |
| | **10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** | ( § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ) |
| RRB | FLÄCHE FÜR REGENWASSERRÜCKHALTUNG | ( § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ) |

**II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

- VORHANDENE FLURSTÜCKGRENZEN MIT GRENZSTEINEN
- 121/2 153 FLURSTÜCKBEZEICHNUNGEN
- 10,00m MASSZAHLEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

**III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- VORHANDENE WASSERFLÄCHE

| | |
|---|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| BAUWEISE | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL | FIRSTHÖHE IN METERN |

## Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Plantell A) wird folgendes festgesetzt:

Festsetzungen gemäß BauGB

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

Das auf den Erschließungsflächen anfallende Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) wird über ein Regenwasserrückhaltebecken mit vorgeschalteter Sumpfzone und Tauchwand in den vorhandenen Graben an der nordwestlichen Grundstücksgrenze geleitet. Das auf den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser wird in den auf dem Grundstück vorhandenen Teich geleitet.

2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Firsthöhe wird auf 10,5 m begrenzt, gemessen ab Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss. Die Oberkante der Rohfußböden im Erdgeschoss wird für sämtliche Gebäude im Baugebiet mit maximal 0,40 m über der mittleren Höhe der Oberkante der Straßenfläche im Grundstückserschließungsbereich (Einfahrtsbereich vom Eichenweg) festgesetzt.

Festsetzungen gemäß BauNVO

2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes folgende Nutzungen unzulässig:

Tankstellen
Vergnügungsstätten.

2.2 Die in § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Nutzungen, die ausnahmsweise zugelassen werden können, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig.

Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO Schleswig-Holstein

3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sie sind auf das Erdgeschoss zu begrenzen. Unzulässig sind alle blinkenden, sich bewegenden, freistehenden und reflektierenden Anlagen.

3.2 Zulässige Dachformen und Dachneigungen im Mischgebiet:

Satteldach 15 – 48°
Walmdach 35 – 50°
Gründächer ab 0°.

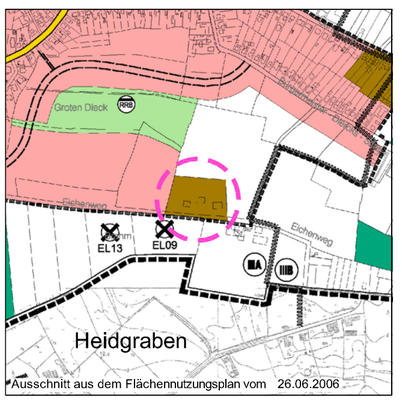
Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind Dachneigungen von
0 bis 48° zulässig.

Für Reetdächer aus natürlichem Material kann die zulässige Dachneigung überschritten werden bis max. 55°.

Bis zu einer Größenordnung von 20 % der Gebäudegrundfläche gelten die vorgenannten Festsetzungen für Dachform und Dachneigung nicht.

3.3 Abweichungen von den Gestaltungsvorgaben sind zulässig, wenn innovative Techniken der Energiegewinnung genutzt werden sollen.

Hinweis: Der Plangeltungsbereich liegt in der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Elmshorn Köhnholz/Krückaupark.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom 26.06.2006

SATZUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 28

KLEIN NORDENDE


Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
Dipl.-Ing. Richard Möller
Freier Landschaftsarchitekt u. Stadtplaner
Birgit Möller
Freie Landschaftsarchitektin
Schlödelsweg 111,
22880 Wedel
Tel. 04103-919226
Fax. 04103-919227