

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0624/2019/HD/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 15.04.2019
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	30.04.2019	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Klein Nordende; hier: Abstimmung mit den Nachbarkommunen

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Klein Nordende möchte gerne den Bebauungsplan Nr. 28 ändern. Dieser Bebauungsplan überplant ein Mischgebiet nördlich des Eichenweges. Die genaue Lage ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Gemeinde Klein Nordende möchte mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Nachverdichtung vornehmen. Aus diesem Grunde wird die bestehende Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,35 erhöht. Zudem ist eine Änderung der Baugrenzen vorgesehen. Die Änderung führt zu einer Vergrößerung des Baufensters. Als Anlage sind die wichtigsten Plangrundlagen beigefügt. Die übrigen Dokumente können unter www.moeller-plan.de/KleinNordendeBP28-1.html abgerufen werden.

Derzeit ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Klein Nordende ein Gewerbetreibender angesiedelt. Er erzeugt aufgrund seiner Tätigkeit im Abbruchgewerbe entsprechenden Verkehr. Häufig wird dieser Verkehr über den Eichenweg und den Heidgrabener Weg von Klein Nordende in den Mühlenweg in der Gemeinde Heidgraben und weiter in die Betonstraße abgeleitet. Bei einer Vergrößerung der bebaubaren Flächen samt Erhöhung des Versiegelungsgrades ist von einer Verkehrszunahme auszugehen. Das Kapitel Verkehr in der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sagt folgendes aus: „Die verkehrliche Erschließung sowie die fußläufige Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Straße Eichenweg“.

Es besteht die Gefahr, dass zusätzlicher gewerblicher Verkehr durch Teile der Gemeinde Heidgraben geführt werden. Daher kann eine Betroffenheit der Gemeinde Heidgraben durch die Planung der Gemeinde Klein Nordende vorliegen.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Heidgraben hat keine Anregungen und Bedenken zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Klein Nordende.

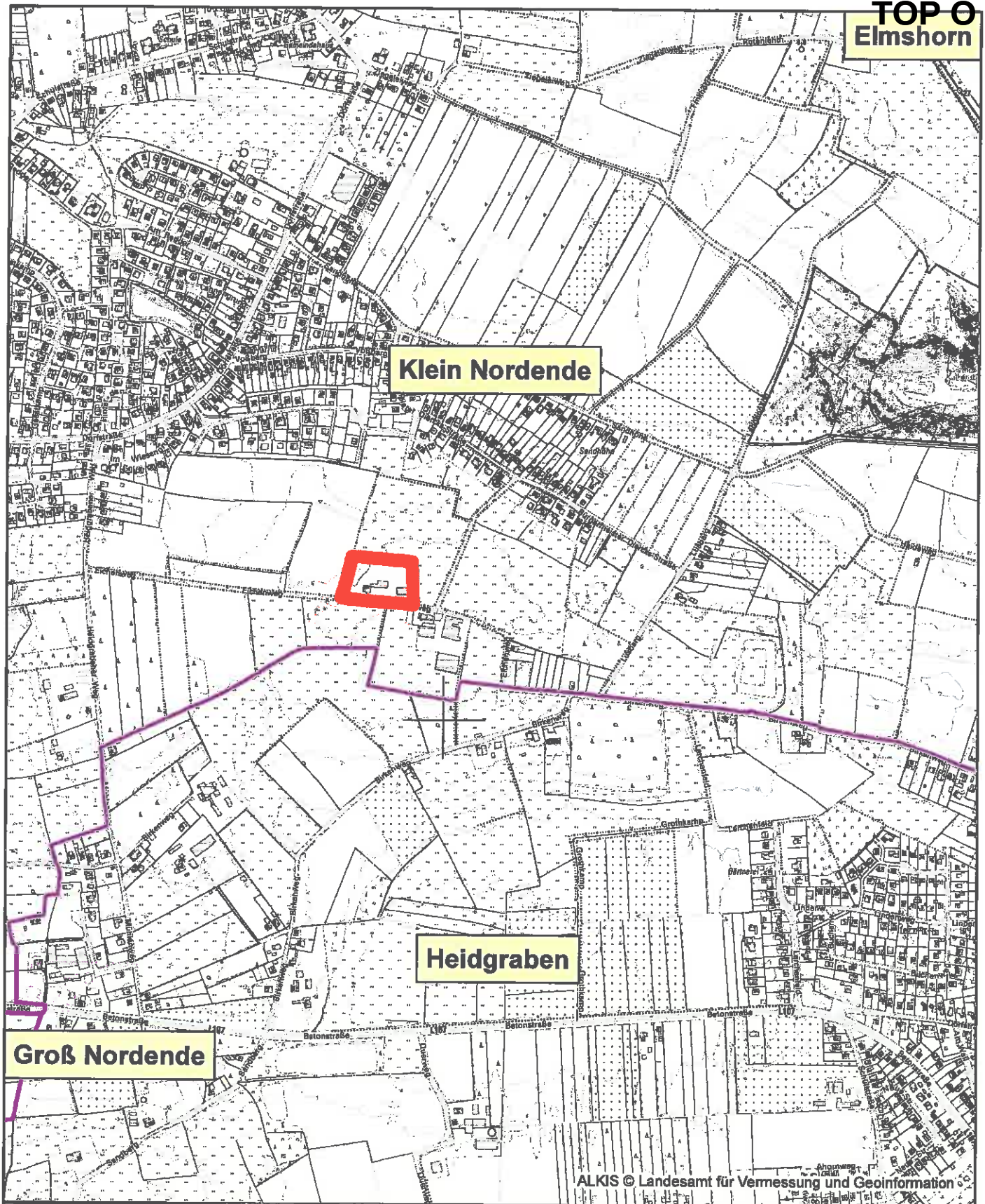
alternativ

Die Gemeinde Heidgraben hat Anregungen und Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Klein Nordende. Aus Sicht der Gemeinde Heidgraben wird der Großteil des Verkehrs aus dem Plangeltungsbereich durch die Gemeinde Heidgraben abgeleitet, bevor er auf das überörtliche Verkehrsnetz stößt. Die Gemeinde Heidgraben regt an, den Verkehr näher zu beziffern und Regelungen vorzusehen, die eine Mehrbelastung des Straßennetzes der Gemeinde Heidgraben ausschließen.

Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
- Anlage 3: derzeit bestehender Bebauungsplan Nr. 28



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:10.000

0 560 m

Ersteller Herr Wiese

Erstellungsdatum 15.04.2019



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

☐ Ja

☐ Nein

(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

ig
architektur

möller-plan • postfach 1136 • 22870 wedel

Gemeinde Heidgraben
Der Bürgermeister
über Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsvorsteher
Amtsstraße 12

Umweltplanung
Gutachten
Beratung
Genehmigungsplanung
Objektplanung
Bauleitung
Kostenkontrolle

25436 Moorrege

Wedel, den 10. April 2019
Objektnr.: 18-12

Gemeinde Klein Nordende, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 28
Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Jürgensen,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Nordende hat am 06.12.2018 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Mischgebiet nördlich der Straße "Eichenweg" gefasst.

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Kommunen aufeinander abzustimmen.

Sofern Ihre Aufgaben durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 berührt werden, bitten wir Sie namens und im Auftrage der Gemeinde Klein Nordende, zum beiliegenden Planentwurf **innerhalb eines Monats** schriftlich Stellung zu nehmen.

Außerdem bitten wir Sie, über Ihre beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung Auskunft zu geben, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung des o.g. Gebietes von Bedeutung sein könnte.

Sollten wir bis zu dem angegebenen Zeitpunkt keine Äußerung von Ihnen vorliegen haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir parallel zur schriftlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen ein **digitales Beteiligungsverfahren** anbieten.

Sie können sich auf unserer Internetseite www.moeller-plan.de/KleinNordendeBP28-1.html die benötigten Unterlagen für die Dauer des Beteiligungsverfahrens herunterladen. Bitte beachten Sie dabei die Groß- und Kleinschreibung sowie die Eingabe der Endung „.html“.

Dipl.-Ing. Richard Möller, Stadtplaner + Landschaftsarchitekt (SH 184, 3276)
Dipl.-Fi.Wi. Birgit Möller, Landschaftsarchitektin (SH 5302)

Schlödelweg 111, 22880 Wedel • Postfach 1136, 22870 Wedel • Tel. 04103/919226 • Fax 04103/919227

Internet: www.moeller-plan.de • eMail: info@moeller-plan.de

Bankverbindung: Postbank Hamburg DE53 2001 0020 0333 9852 02

USt-IdNr. DE134482576

Mitgliedschaft: vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.



Ihre Stellungnahme schicken Sie bitte per Post oder an folgende E-Mail-Adresse:
info@moeller-plan.de

Unser Ziel ist es, Beteiligungsverfahren in Zukunft nur noch digital durchzuführen. Sollten Sie daher zukünftig gänzlich auf eine schriftliche und analoge Zusendung aller Beteiligungsunterlagen verzichten wollen, bitten wir Sie, uns dies mitzuteilen. Wir hoffen damit einen ressourcenschonenden Beitrag zu leisten und sowohl Sie als auch uns zukünftig zu entlasten.

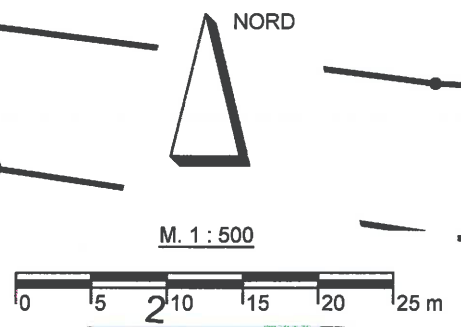
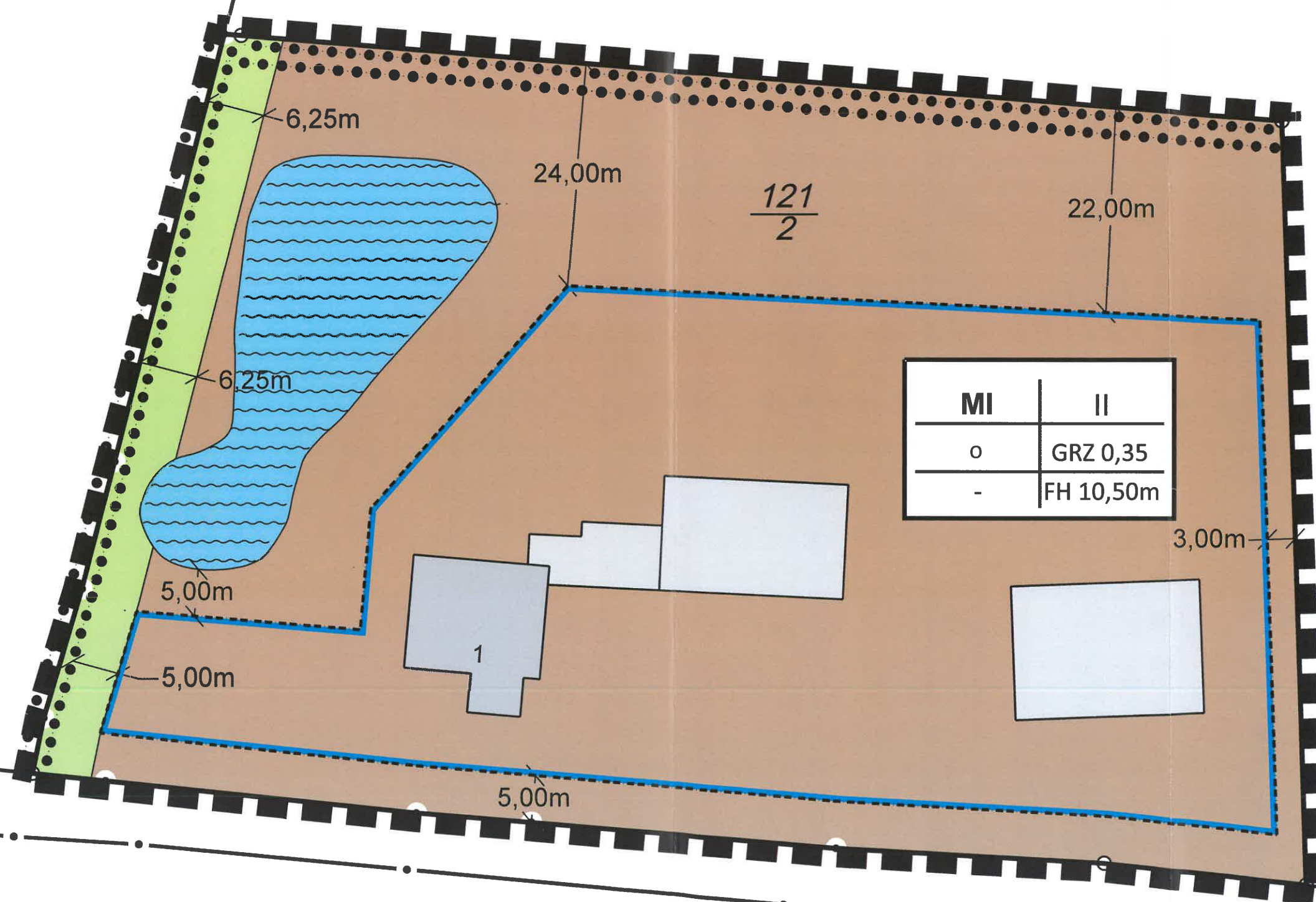
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. W. F.' or similar, written in a cursive style.

Anlage: 1 x Planentwurf

Klein Nordende - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 28

Blatt 2



Grundlage:
Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) - erhalten von der Gemeinde Klein Nordende
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Für die Gemeinde Klein Nordende: Datum 25.06.2018
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de

AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.2009 (GVOBL. SCHL.-H. S. 6),
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZTES VOM 14.06.2016 (GVOBl. S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG
VOM FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN NORDENDE ZUR 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 28

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

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

Maßstab: 1 : 500

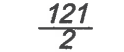
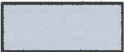
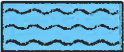
TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

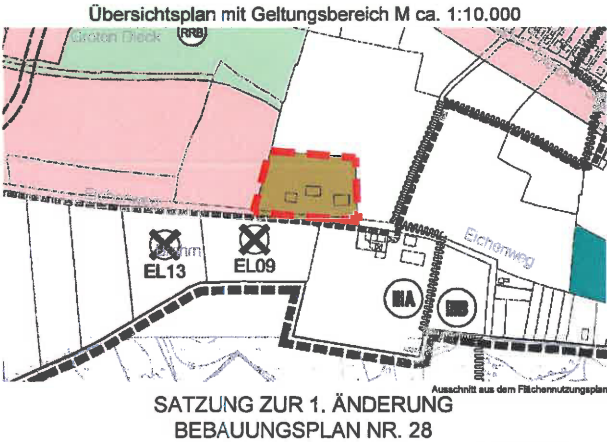
siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN- ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
<u>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
	MISCHGEBIETE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 6 BauNVO)
<u>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
GRZ 0,35	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 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)
<u>3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>		
	BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
O	OFFENE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
<u>9. GRÜNFLÄCHEN</u>		
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<u>13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN	(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKGRENZEN MIT GRENZSTEINEN
	FLURSTÜCKBEZEICHNUNGEN
	MASSZAHLEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	VORHANDENE WASSERFLÄCHE

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



GEMEINDE KLEIN NORDENDE

Bearbeitet:

MÖLLER-PAN

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

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",

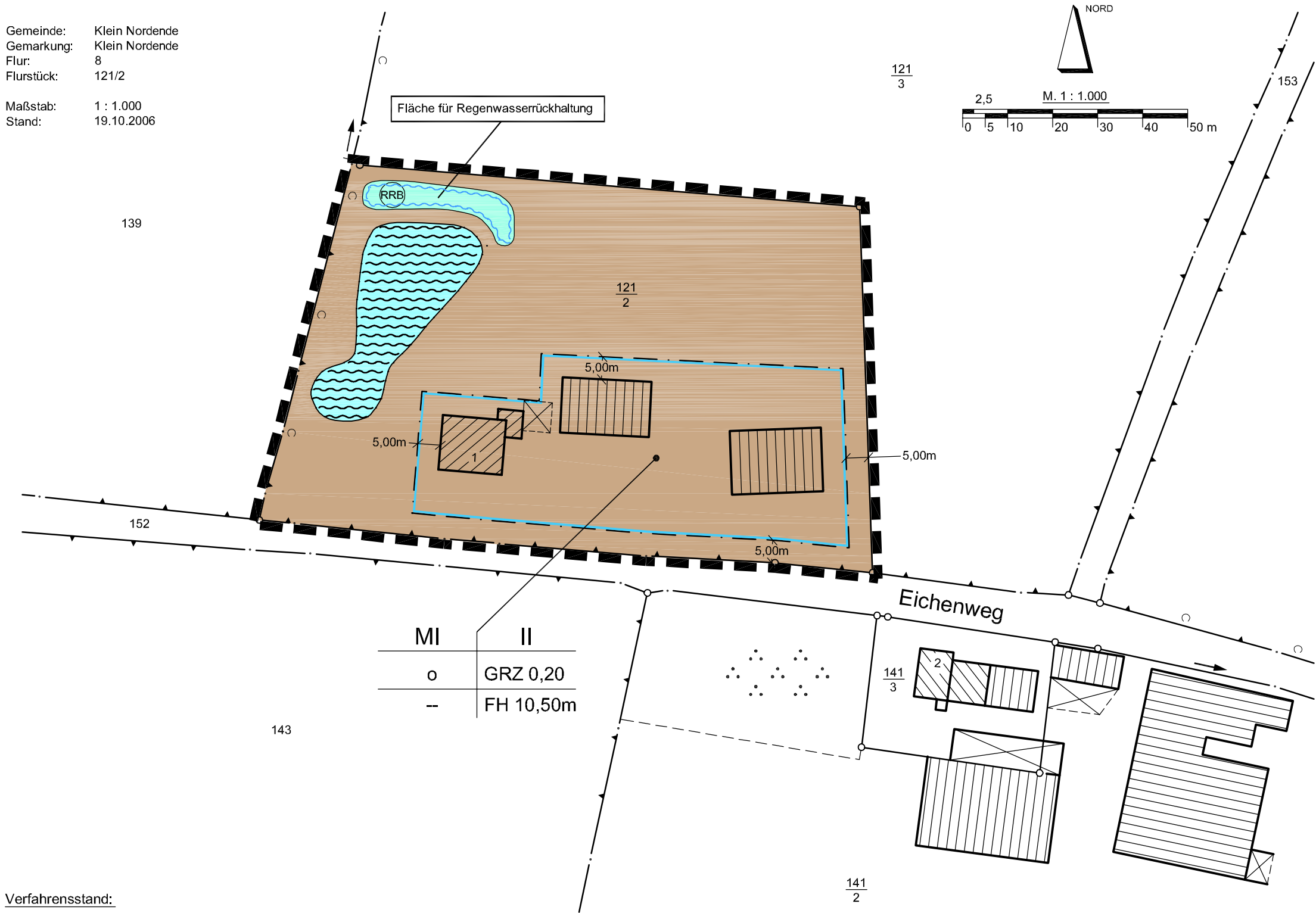
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

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 aus - gelegen (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 orts - üblich 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 Stellung - nahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

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 Plan - zeichnung (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 Bekanntmachungs - kästen 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)

Teil B - Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil 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 Sumpfschneise und Tauchwand in den vorhandenen Gräben 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 Grundstückerschließungsbereich (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°.

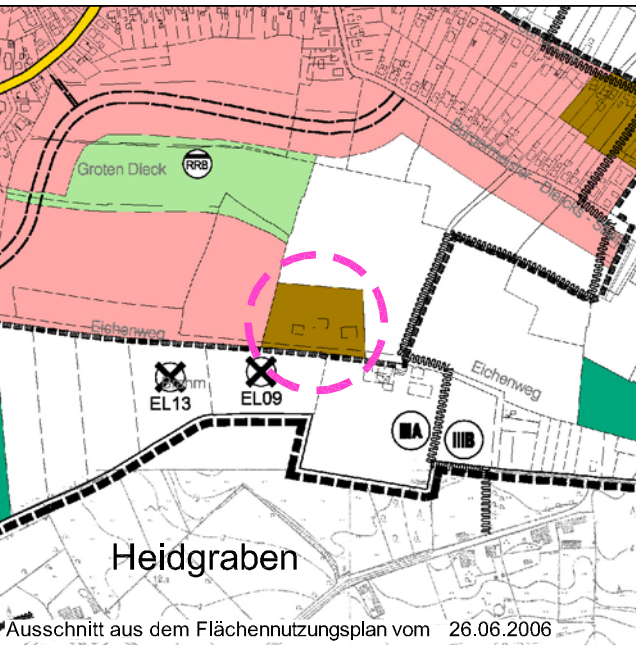
Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 0 bis 48° zulässig.

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 Köhrholz/Krükaupark.



SATZUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 28

KLEIN NORDENDE

Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Dipl.-Ing. Richard Möller

Freier Landschaftsarchitekt u. Stadtplaner

Birgit Möller

Freie Landschaftsarchitektin

Schöldersweg 111,

22880 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax. 04103-919227