

S A T Z U N G
der Stadt Elmshorn
über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 107

für den Bereich
südlich der Straße Liethmoor, östlich der Straße Lieth (Hausnummern 37 – 59)
und nördlich der Stadtgrenze

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung (LBO 2009) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 25.02.2010 folgende Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 107 südlich der Straße Liethmoor, östlich der Straße Lieth (Hausnummern 37 – 59) und nördlich der Stadtgrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO)

1.1 Dachneigungen

Die Dächer von Hauptgebäuden sind mit Neigungen bis maximal 45° zu errichten.

1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur bis zur Höhe des Erdgeschosses zulässig.

1.3 Sockelhöhe

Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss (Sockelhöhe) darf maximal 0,50 m über der mittleren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück angeordnet sein.

2. Schutz des Grundwassers und Versickerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Dränagen

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Dränagen unzulässig.

2.2 Befestigte Flächen

Auf den Baugrundstücken sind befestigte Flächen wie Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2.3 Dacheindeckungsmaterial

Zink, Kupfer und Blei sind als Dacheindeckungsmaterial, Dachrinnen und Fallrohre unzulässig, sofern sie keine dauerhafte Oberflächenbeschichtung aufweisen, die ein Ausschwemmen von metallischen Schadstoffen verhindern.

3. Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 92 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Grundstückseinfriedigungen

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedigungen nur als freiwachsende oder geschnittene Hecken zulässig. Ergänzende von Hecken eingewachsene Zäune sind zulässig.

Elmshorn, 02.04.2010

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin


Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

