

Bekanntmachung der Stadt Itzehoe Nr. 03 / 2012

Bebauungsplan Nr. 135 der Stadt Itzehoe für das Gebiet „Am Lehmwohld“

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat am 16.12.2011 den Bebauungsplan Nr. 135 für das Gebiet „Am Lehmwohld“ in Itzehoe als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des **27.01.2012** in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an im Rathaus der Stadt Itzehoe, Reichenstr. 23, Zimmer 348, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

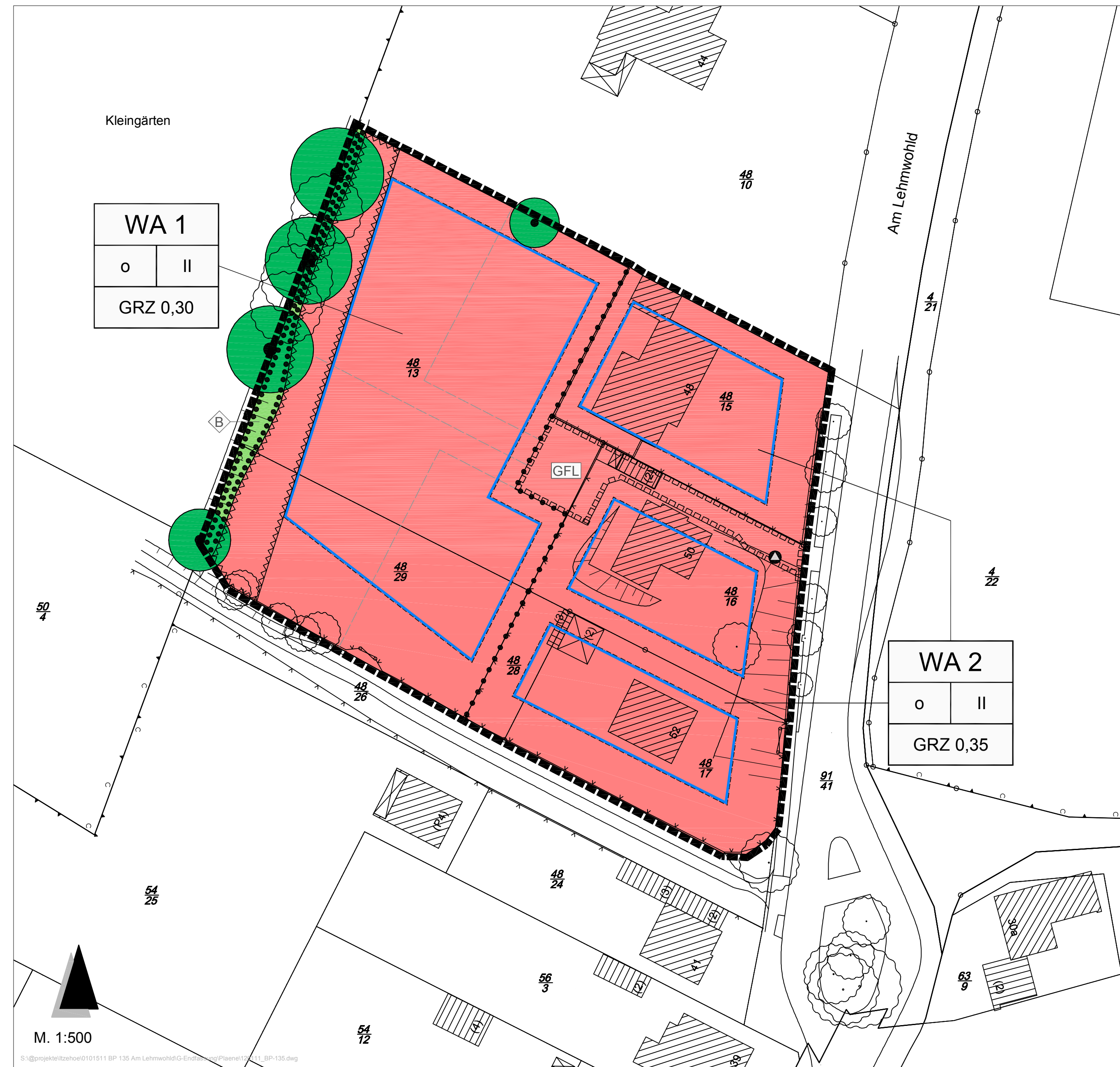
Itzehoe, 12.01.2012

Dr. Andreas Koeppen
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 135 "AM LEHMWOHLD"

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRASSE "AM LEHMWOHLD", ÖSTLICH DER KLEINGÄRTEN "SUDER HÖHE" UND NÖRDLICH DES VERBINDUNGSWEGES ZWISCHEN SUDER ALLEE UND „AM LEHMWOHLD“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts v. 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

■ Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

— Baugrenze

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

■ Grünflächen

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)

● Erhaltung: Bäume

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung / Teilbereichsfläche
o II	Bauweise
GRZ 0,30	Anzahl Vollgeschosse
	Grundflächenzahl (GRZ)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

● Abfall

Sonstige Planzeichen

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung:
■ GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

■ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

--- Geplante Grundstücksteilungen

Nachrichtliche Übernahmen

■ Geschütztes Biotop (Knick)
(§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Darstellungen ohne Normcharakter

■ Vorhandene Gebäude

■ Flurstücksbezeichnung

○ Vorhandene Flurstücksgrenzen

○ Bestandsbäume

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

1.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Baufeld WA 1 sind je Gebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Im Baufeld WA 2 sind je Gebäude maximal 5 Wohneinheiten zulässig.

1.3 Ein- und Ausfahrten, Zahl der Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.

Je Hauseinheit ist im Baufeld WA 2 von der Straße Am Lehmwohld nur eine Zufahrt von maximal 4,00 m Breite zulässig.

1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Zur Erschließung der hinteren Grundstücke (Baufeld WA 1) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (im Plan mit GFL gekennzeichnet) in einer Breite von 4,00 bis 5,00 m zugunsten aller Anlieger des Baufeldes WA 1, der Stadt und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume sind innerhalb des vorhandenen Knicks durch 2 Bäume der gleichen Gehölzart als Hochstamm, 3 x v., mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu ersetzen.

3.2 Knickschutz (§ 21 LNatSchG)

Der als geschütztes Biotop festgesetzte Knick ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 16.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 135 für das Gebiet westlich der Straße "Am Lehmwohld", östlich der Kleingärten "Suder Höhe" und nördlich des Verbindungsweges zwischen Suder Allee und „Am Lehmwohld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 10.08.2004. Dabei wurde beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB anzuwenden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.05.2011 erfolgt.
2. Der Bauausschuss hat am 12.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04. 2011 bis zum 31.05.2011 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2011 bis zum 31.05.2011 während folgender Zeiten: montags - mittwochs von 8.30-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, donnerstags von 8.30-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr sowie freitags von 8.30-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte ab dem 15.04.2011 im Internet unter www.itzehoe.de. In der „Norddeutschen Rundschau“ wurde am 15.04.2011 auf die Bekanntmachung hingewiesen.

Die Durchführung der unter Nr. 1 - 4 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den
Dr. Koeppen
-Bürgermeister-

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

Itzehoe, den
Dipl.-Ing. Bernd Tittel
Öffentl. best. Verm.-Ing.

6. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 16.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.12.2011 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 16.12.2011 gebilligt.

Die Durchführung der unter Nr. 6 - 7 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den
Dr. Koeppen
-Bürgermeister-

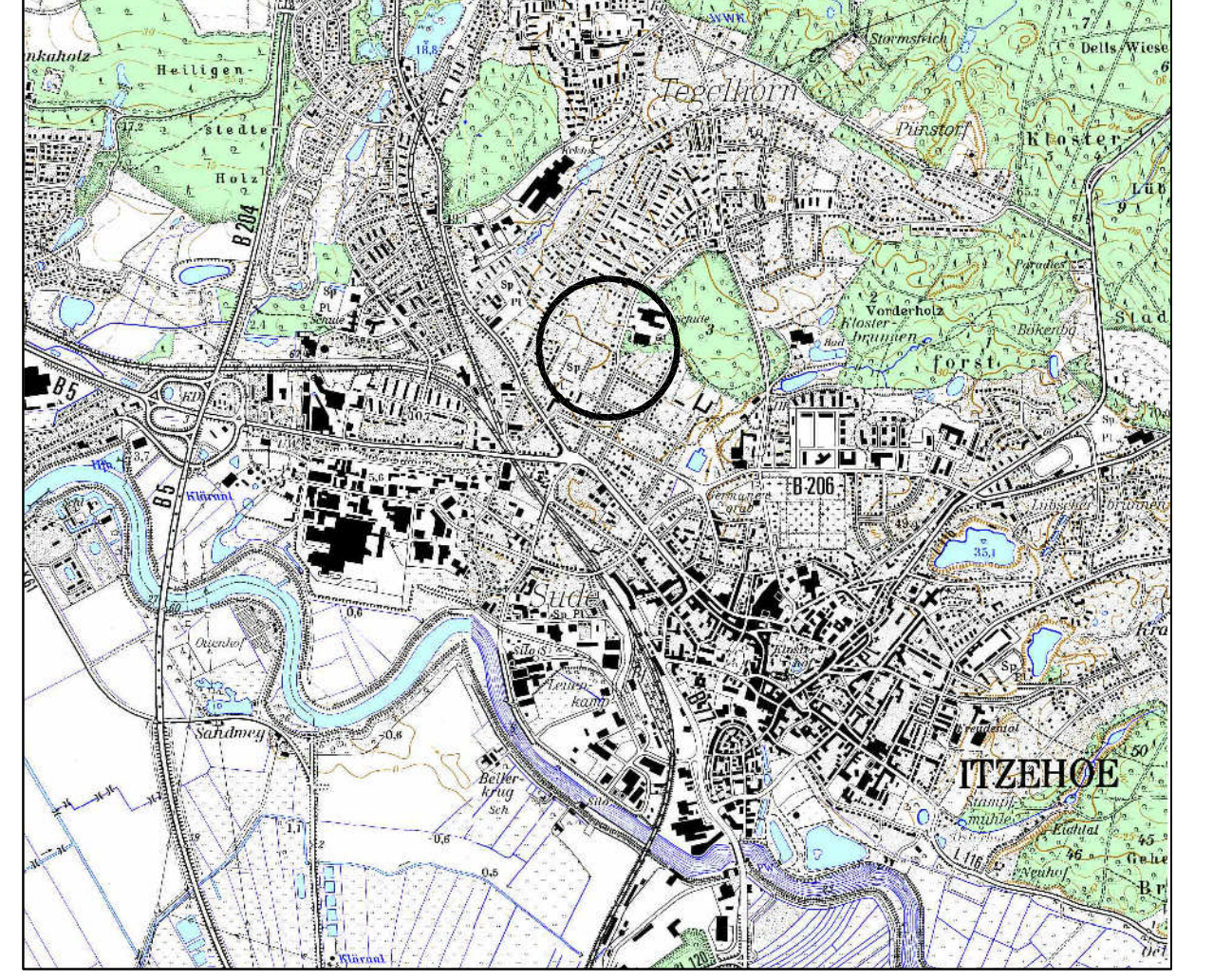
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzehoe, den
Dr. Koeppen
-Bürgermeister-

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung 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, ist am ortsüblich im Internet unter www.itzehoe.de bekannt gemacht worden. In der „Norddeutschen Rundschau“ wurde am auf die Bekanntmachung hingewiesen. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Itzehoe, den
Dr. Koeppen
-Bürgermeister-

Übersichtskarte



SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 135 "AM LEHMWOHLD"

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRASSE "AM LEHMWOHLD", ÖSTLICH DER KLEINGÄRTEN SUDER HÖHE UND NÖRDLICH DES VERBINDUNGSWEGES ZWISCHEN SUDER ALLEE UND „AM LEHMWOHLD“

BEARBEITUNGSPHASE: BEKANNTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 0101511	PROJEKTBEARBEITER: SCHIBISCH / PETERS
--------------------------------------	-------------------------	--

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN