

BEBAUUNGSPLAN NR. 128 - FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BRESLAUER STRASSE, STETTINER STRASSE, AM LEHMWOHLD UND OPPELNER WEG -

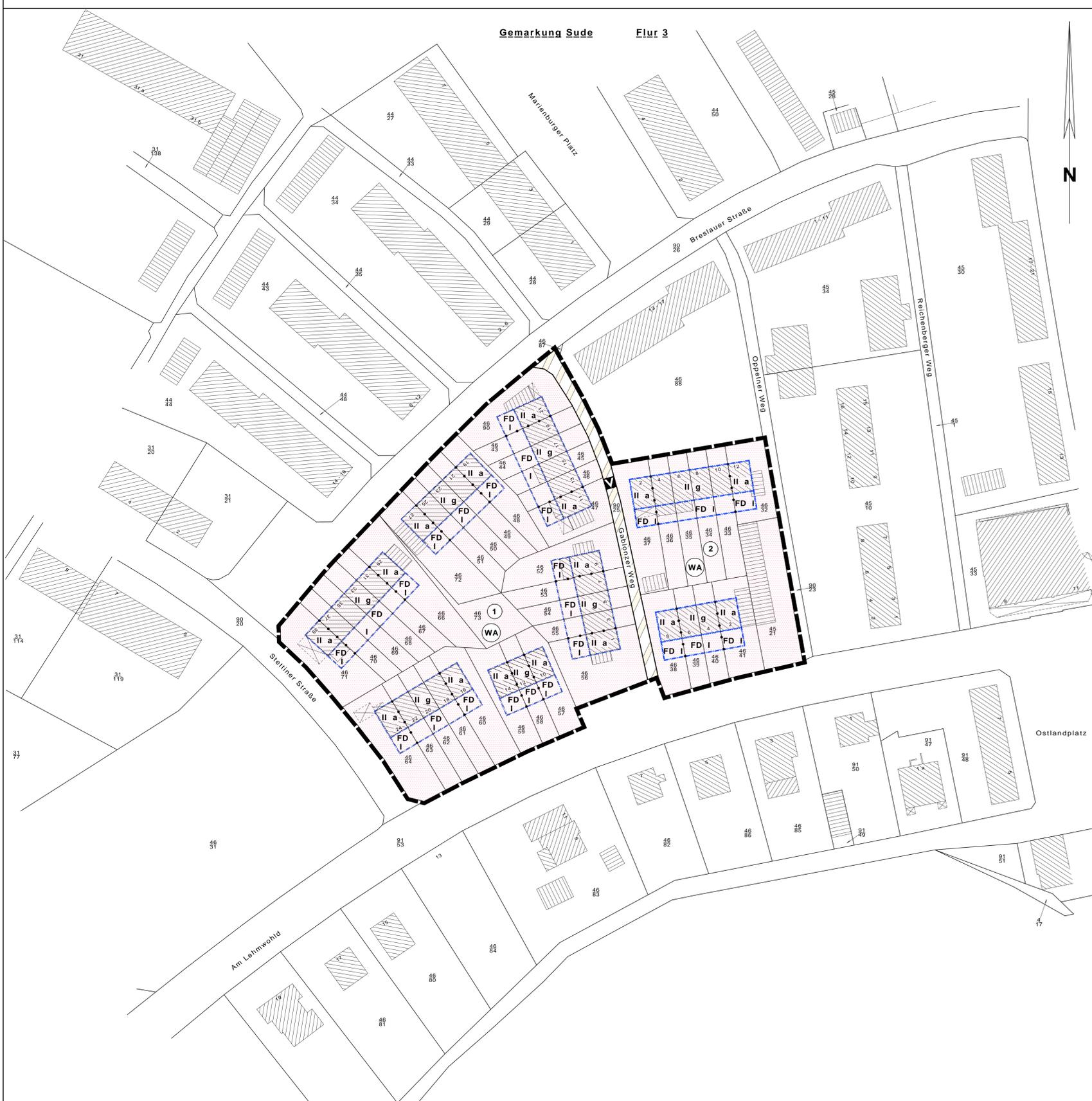
TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M. 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PRÄAMBEL



Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse maximal	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FD	Flachdach	§ 16 Abs. 4 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 3 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
—	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▣	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich-	
II. Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
III. Darstellungen ohne Normcharakter		
▨	vorhandene Gebäude	
—	Flurstücksgrenze	
13	Flurstücksnummer	
20	Hausnummer	
①	Baublocknummer	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 14.11.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 128, für das Gebiet zwischen Breslauer Straße, Stettiner Straße, Am Lehmwohld und Oppeiner Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 09.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 10.07.2002 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Bauausschusseschlusses vom 18.06.2002 in Form eines öffentlichen Aushanges des Planentwurfes in der Zeit vom 22.07.2002 bis zum 06.08.2002 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 27.08.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.09.2002 bis 24.10.2002 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.09.2002 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht. Itzehoe, den 03.12.2002

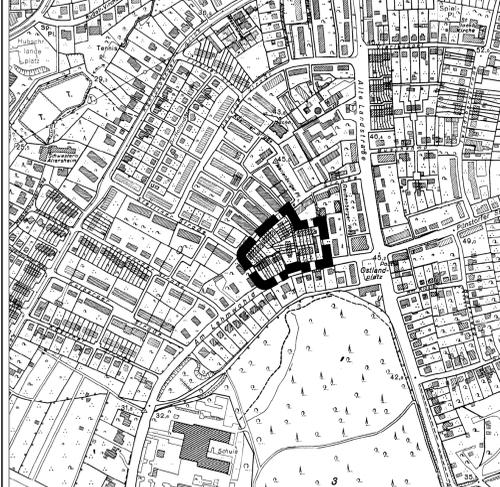
TEIL B - TEXT

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
 - Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dergestalt, dass auf eine Grundstücksgrenze angebaut werden muss.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)**
 - Die Außenwände der Erweiterungsbauten sind in gleichem Material und Farbe wie die Bestandsgebäude auszuführen.
 - Wintergärten sind innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Die Außenwände der Wintergärten können abweichend von 2.1 ausgeführt werden. Ausnahmsweise können geneigte Dächer zugelassen werden.
 - Balkone und Freisitze auf und an den Erweiterungsbauten sind unzulässig.
 - Die Gebäudehöhe der Erweiterungsbauten wird auf max. 3,50 m über den vorhandenen Erdgeschossfußböden festgesetzt.
 - In den Eingangsbereichen der Gebäude sind Vordächer bis zu einer Tiefe von max. 1,00 m zulässig.

- gez. Brommer (Bürgermeister)
- gez. Klesen (Katasteramt Itzehoe)
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.11.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.2002 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 14.11.2002 gebilligt. Itzehoe, den 03.12.2002
- gez. Brommer (Bürgermeister)

- gez. Brommer (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Itzehoe, den 03.12.2002
- gez. Brommer (Bürgermeister)
- 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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 11.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.12.2002 in Kraft getreten. Itzehoe, den 12.12.2002
- gez. Brommer (Bürgermeister)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



STADT ITZEHOE
 KREIS STEINBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 128

Verfahrensstand nach BauGB:
 § 3 (1) ● § 4 (1) ● § 3 (2) ● § 3 (3) ○ § 10 ●
 Stand: 12.12.2002 Bereich Stadtplanung