

BEBAUUNGSPLAN NR. 129 - FÜR DAS GEBIET PÜNSTORFER STRASSE 1-23 UND 2-44 UND TWIETBERGSTRASSE 1-9 -

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 § 16 Abs. 4 BauNVO
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 Abs. 4 BauNVO
FD	Flachdach	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
g	geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
—	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
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 28.08.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 129, für das Gebiet Pünstorfer Straße 1-23 und 2-44 und Twietbergstraße 1-9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

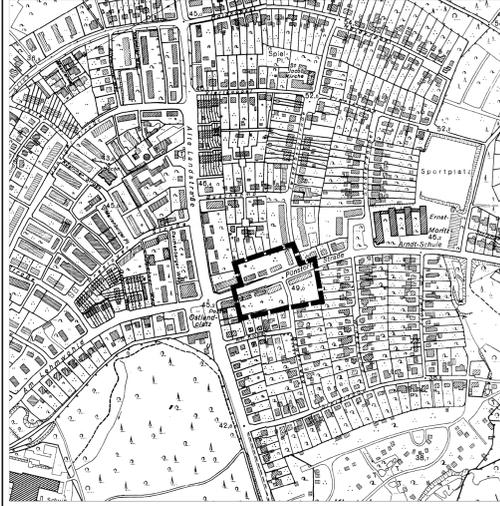
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 18.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 02.10.2002 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Bauausschusseschlusses vom 10.09.2002 in Form eines öffentlichen Aushanges des Planentwurfes in der Zeit vom 14.10.2002 bis zum 28.10.2002 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 14.01.2003 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 10.02.2003 bis 11.03.2003 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.01.2003 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht. Itzehoe, den 20.10.2003
gez. Blaschke (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 14.10.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt. Itzehoe, den 14.10.2003
gez. Tittel Öffentl. best. Verm.-Ing.

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 überbaubaren 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.
- Hinweise**
Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Twietberge und Tonkühle sind einzuhalten.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



STADT ITZEHOE
KREIS STEINBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 129

Verfahrensstand nach BauGB:
 § 3 (1) § 4 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 10
 ● ● ● ⊗ ●

Stand: 01.09.2003 Bereich Stadtplanung