

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 - TEGELHÖRN - WEST -

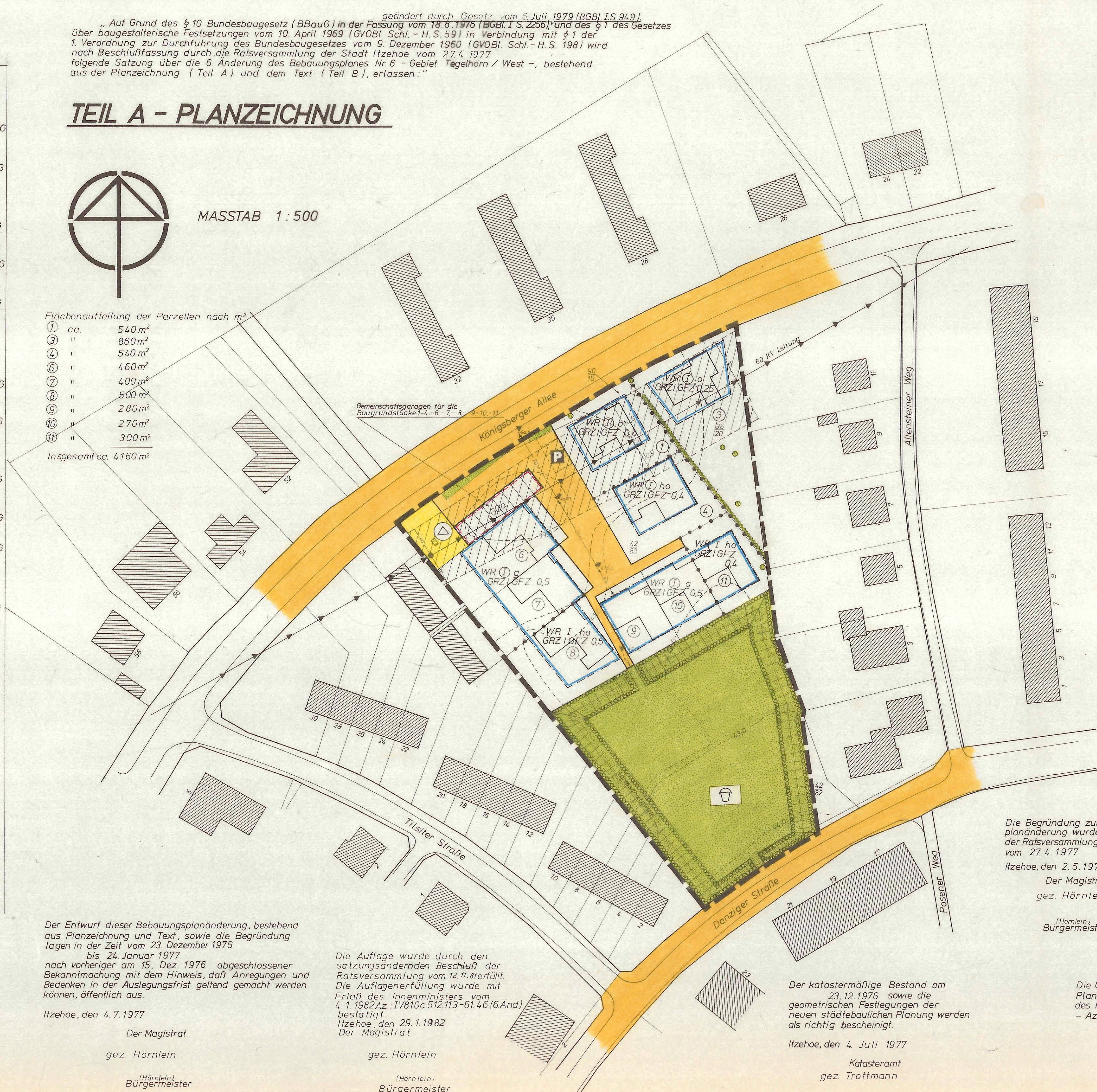
geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
 .. Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl. - H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl. - H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 27.4.1977 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Gebiet Tegelhorn / West -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: "

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Flächenaufteilung der Parzellen nach m²

1	ca. 540 m ²
2	" 860 m ²
3	" 540 m ²
4	" 460 m ²
5	" 400 m ²
6	" 500 m ²
7	" 280 m ²
8	" 270 m ²
9	" 300 m ²
10	" 270 m ²
11	" 300 m ²
Insgesamt ca. 4160 m ²	



TEIL B - TEXT

I.) Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauNVO)
 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

II.) Höhenlage der baulichen Anlagen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG)
 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes beziehungsweise des Wohnweges festgesetzt.

III.) Abweichende Bauweise:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO)
 Für folgende Grundstücke wird eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise - halboffene Bauweise - festgesetzt:
 Die bauliche Anlage des Baugrundstückes 4 ist ohne Bauwuch an der NW-Grenze zu errichten. Für die auf den Grundstücken 6-11 vorgesehenen Gartenhofhäuser ist eine gegenseitige Grenzbebauung zulässig.

IV.) Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 1 BaugestG.)
 a) Wohngebäude
 Wände in hellem Putz oder hellem Verblender (gebrochene Weißtöne)
 b) Alle Wohngebäude Flachdach
 c) Mauern oder Holzläden bei Gartenhöfen nicht höher als 2,00 m
 d) Garagen und Gemeinschaftsgaragen
 Die Außenwände der Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind den Wohngebäuden anzupassen.

V.) Lärmschutzwall:

Der Kinderspielplatz ist mit einem Lärmschutzwall von mindestens 1,60 m Höhe über Terrain abzugrenzen.

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Itzehoe, den 29.1.1982 Der Magistrat

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 27.4.1977 gebilligt.
 Itzehoe, den 2.5.1977
 Der Magistrat
 gez. Hörnlein

(Hörnlein)
 Bürgermeister

(Hörnlein)
 Bürgermeister
 Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am 28.1.1982 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt mit der Begründung ab 29.1.1982 unbefristet öffentlich aus.
 Itzehoe, den 29.1.1982

Der Magistrat

gez. Hörnlein

(Hörnlein)
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18.6.81 - Az.: IV810c-512.113-61.46(6) - mit Auflagen erteilt.

Itzehoe, den 13.10.81
 Stadt Itzehoe
 Der Bürgermeister

gez. Hörnlein

(Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 23.12.1976 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 4. Juli 1977

Katasteramt
 gez. Troitmann

(Troitmann)
 Ober. Reg. Verm. Rat

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung lagen in der Zeit vom 23. Dezember 1976 bis 24. Januar 1977 nach vorheriger am 15. Dez. 1976 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich aus.

Itzehoe, den 4.7.1977

Der Magistrat

gez. Hörnlein

(Hörnlein)
 Bürgermeister

Die Auflage wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 12.11.1977 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 4.1.1982 Az.: IV810c 512.113-61.46(6 And) bestätigt.
 Itzehoe, den 29.1.1982
 Der Magistrat

gez. Hörnlein

(Hörnlein)
 Bürgermeister

Zeichenerklärung:

Planzeichen	Erläuterungen:	Rechtsgrundlage
I.) Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.5 BBauG
WR	1. Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG § 3 BauNVO
GRZ GFZ ①	2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Geschäftflächenzahl Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG §§ 16,17 BauNVO
ho	3. Bauweise Halboffene Bauweise (siehe Text Abs. III)	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG § 22 Abs.4 BauNVO
—	4. Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG § 23 BauNVO
—	5. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkfläche Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG
—	6. Versorgungsflächen Gasdruckreglerstation (§ 2 Abs.2 PLZVO)	§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG
—	7. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen 60 KV Freileitung mit Schutzstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG
—	8. Grünflächen Spiel- und Bolzplatz Gebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
GGa	9. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG
—	10. Sonstige Festsetzungen Die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern Geplante Höhenlage der Verkehrsfläche über NN	§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG
II.) Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen	
—	Wegfallende Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen	
—	Flurstücksnummern	
—	Vorhandene Bebauung	
—	Geplante Bebauung	
① bis ⑪	Numerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	
—	Höhenschichtlinie	
—	Erdwall	
Nachtrag zu I.)		
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.4 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 Abs.3 BauNVO

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und § 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 1. Juni 1976

Itzehoe, den 23. November 1976

Der Magistrat
 gez. Hörnlein

(Hörnlein)
 Bürgermeister

Stadtbauamt
 (Rusch)
 Stadt Baudir