

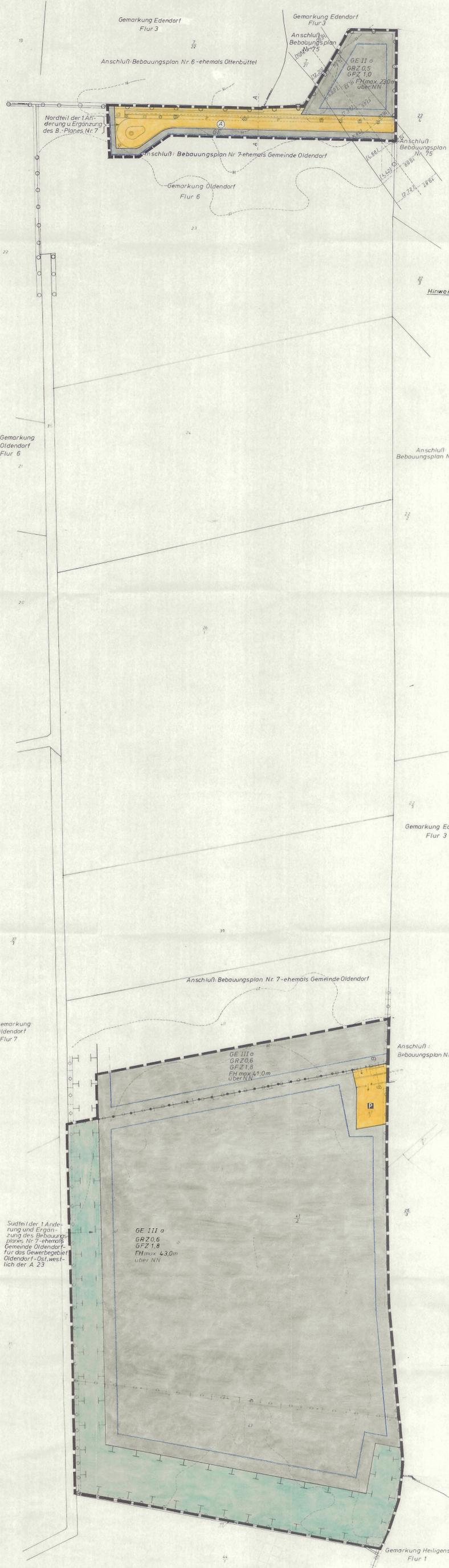
SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7 (EHEMALS GEMEINDE OLDENDORF) FÜR DAS GEWERBEGEBIET OLDENDORF - OST WESTLICH DER A 23



M 1:1000

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- 1. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dadurch, daß Baukörper bis zu einer Länge von max. 200m zulässig sind.
- 2. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.**
- 3. Alle im Baugebiet verbleibenden Freiräume, die nicht der Bebauung der Erschließung oder der Stellplatzanlage dienen, sind überwiegend als Grünflächen mit landschaftstypischen Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen.**
- 4. Im gesamten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 Abs. 5; Verb. m. Abs. 9 BauNVO).** Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn a) sie eine Größe von 300m² Verkaufsfläche nicht überschreiten, b) sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln, c) der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlich und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche sich unterordnet.
- 5. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO)**
Die nach außen wirkenden Fassadenelemente aus keinen reflektierenden Materialien, außer Glas, bestehen, ihre Remissionswerte müssen zwischen 30-80% liegen.
- 6. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Von der durch die zulässige First- und Flachdachhöhe festgesetzten max. Gebäudehöhe können Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB im Falle von untergeordneten Bauteilen oder technischen Einrichtungen (z.B. Antennen, Schornsteine, Fahrstuhlschächte) im Süden der 1. Änderung u. Ergänzung bis zu einer Höhe von max. 51m über NN zugelassen werden.
- 7. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO) zulässig.**

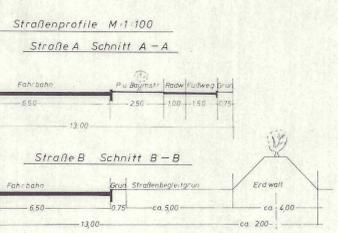
Hinweis 6: Zulässige Bauhöhe-Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Im Schutzbereich der 110 KV Leitung sind die zulässigen Bauhöhen - angegeben über Geländeebene - einzuhalten.
Der Abstand von Bäumen und Sträuchern zu den Leiterseilen muß mind. 2,5 m betragen.
Bauvorhaben, die im Schutzbereich der Leitung liegen, müssen dem Energieversorgungs-träger (Preußen Elektra) zur Stellungnahme vorgelegt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7		
§ 9 Abs. 7 BauGB		
1. Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiet (siehe Text Nr. 4)	§ 8 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GFZ	Geschosflächenzahl	§ 19 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse, maximal (siehe Text Nr. 2)		
§ 20 BauNVO		
Zahl der Vollgeschosse, maximal (siehe Text Nr. 2)		
§ 18 BauNVO		
3. Bauweise		
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		
abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 1)		
offene Bauweise		
§ 22 Abs. 4 BauNVO		
§ 22 Abs. 2 BauNVO		
4. Überbaubare Grundstücksflächen		
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		
Baugrenzen		
§ 23 Abs. 3 BauNVO		
5. Verkehrsflächen		
Ein- u. Ausfahrt, Anschluß an die Verkehrsflächen		
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB		
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB		
Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		
§ 16 Abs. 5 BauNVO		
II Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücks- und Grundstücksgrenzen		
wegfallende Flurstücks- und Grundstücksgrenzen		
Flurstücksnummern		
Höhenschnittlinie über NN		
Gemarkungsgrenze		
Flurgrenze		
Oberirdische elektrische Leitung, wird zurückgebaut		
Erdwall, kann entfernt werden		
Schutzstreifen der 110 KV Leitung		
(siehe Text Nr. 6)		
Zulässige Bauhöhe, bezogen auf das Geländeebene		

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 21.08.1992 erfolgt.
Oldendorf, den 18. FEB. 1993
Schütt
Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.08.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Oldendorf, den 18. FEB. 1993
Schütt
Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Aushang vom 31.08.-11.09.92 durchgeführt worden.
Oldendorf, den 18. FEB. 1993
Schütt
Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 09.11.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Oldendorf, den 18. FEB. 1993
Schütt
Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.11.1992 bis zum 21.12.1992 während folgender Zeiten: montags, mittwochs u. freitags von 8⁰⁰-12⁰⁰ Uhr, dienstags und donnerstags von 8⁰⁰-12⁰⁰ u. 14⁰⁰-16⁰⁰ Uhr in 2210 Itzehoe, Amt Itzehoe Land, Margarete-Steiff-Weg 3, Zimmer nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.11.1992 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oldendorf, den 18. FEB. 1993
Schütt
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 19. Feb. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 19. Feb. 1993
Katasteramt
Trottmann
Reg. Verm. Dir.
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.02.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 23.02.1993
Brammer
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.02.1993 von der Ratsversammlung als Sitzungsbeschluss angenommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 11.02.1993 getilgt.
Itzehoe, den 23.02.1993
Brammer
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Halbsatz 2 BauGB am 10.03.1993 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 07.06.1993 Az. IV 810-512/13-61/82(7) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Itzehoe, den 30.06.1993
Brammer
Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.07.1993 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.07.1993 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 06.07.1993
Brammer
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Itzehoe, den 30.06.1993
Brammer
Bürgermeister



Südtel der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 ehemals Gemeinde Oldendorf - Ost westlich der A 23