

Text zur Planzeichnung

des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt I t z e h o e  
Gebiet zwischen der Viktoriastraße, Bekstraße  
und Kirchenstraße

I. Lage des Gebietes und der Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsblatt (Anlage c), die Besitzverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage d) zu ersehen.

II. Zulässige Nutzung der Grundstücke

a) Baugebiet

Die gesamte Fläche des Planungsgebietes wird nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 7 der BauNVO vom 26.6.1962 als "Kerngebiet" festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 3 sind nicht zulässig. Die in der Planzeichnung eingetragene Grenze des Planungsgebietes ist auch zugleich die Baugebietsgrenze.

b) Das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

ist in der Planzeichnung durch die durch Baulinien und Baugrenzen umrissenen Grundflächen der baulichen Anlagen mit Angabe der zwingend einzuhaltenden Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Soweit zusätzlich zu der Anzahl der Vollgeschosse noch die Errichtung eines Staffelgeschosses festgesetzt ist, ist es in der Planzeichnung durch die Bezeichnung + 1 unter der Geschoszahl kenntlich gemacht. Die Bemessung des Maßes der baulichen Nutzung ist gemäß § 17 Abs. 8 der BauNVO erfolgt.

c) Garagen und Einstellplätze

Die Grundstückseigentümer innerhalb des Planungsgebietes haben bei der Errichtung von Neubauten die nach der Reichsgaragenordnung bzw. den einschlägigen Erlassen des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze und Garagen zu schaffen.

d) Die Bauweise

wird gemäß § 22 BauNVO als "geschlossene" festgesetzt.

e) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die Abgrenzung der überbaubaren gegen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist durch Eintragung von Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt worden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind identisch mit den unter b) festgesetzten Grundflächen der baulichen Anlagen und setzen somit auch zugleich deren Stellung fest.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig.

f) Bautiefe

Bei den vorhandenen bestehenbleibenden Bauten ist die Bautiefe durch die rückwärtigen Gebäudebegrenzungen gegeben; für die Neubauten ist sie in der Planzeichnung durch Maßangaben festgelegt.

### III. Gestaltung der baulichen Anlagen

#### a) Gestaltung, Farbgebung usw.

Über die Gestaltung der baulichen Anlagen werden keine besonderen Vorschriften erlassen. Neu- und Umbauten haben sich jedoch in das teils vorhandene, teils von der Stadt angestrebte Gesamtbild der näheren Umgebung einzufügen. Den Weisungen und Wünschen des Stadtbauamtes ist zu entsprechen.

Entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Kaufmann Rimmek wird der Abbruch des ihm gehörigen, rückwärtigen Gebäudes vorgesehen., der auch erforderlich ist, um eine Neubebauung durchführen zu können.

#### b) Sämtliche Neubau-Hochbauten sollen Flachdächer erhalten. Bei den eingeschossigen Hofüberbauten sind auch Glasdächer (Oberlicht) zulässig.

#### c) Die Sockelhöhen

werden maximal mit 0,50 m festgesetzt.

#### d) Die Traufhöhen

der einzelnen Bauten sind, soweit die gleiche Geschoßzahl gefordert ist, auf gleichem Niveau durchzuziehen.

#### e) Werbeanlagen

sind im Rahmen der Ortssatzung der Stadt Itzehoe vom 28.11.1950 zum Schutze des Stadtbildes zulässig.

#### f) Behelfsmäßige Bauten

aller Art sind nicht zulässig.

### IV. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der Bauten mit Wasser, Elektrizität und Gas ist durch Anschlußmöglichkeit an das städtische Versorgungsnetz gewährleistet.

### V. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt durch Anschluß an das städtische Abwassernetz (Vollkanalisation, Trennsystem)

### VI. Müllbeseitigung und Abstellplätze für Müllgefäße

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr. Soweit keine Müllgefäßboxen in den Gebäuden eingebaut werden, sind auf den Grundstücken Abstellplätze für die Müllgefäße zu schaffen. Die Standplätze sind zusammen mit dem Stadtbauamt zu bestimmen. Abstellplätze im Keller sind unzulässig.

### VII. Feuerlöscheinrichtungen

Falls <sup>vorhandenen</sup> Hydranten nicht ausreichen, wird der Magistrat im Einvernehmen mit der Ordnungsbehörde die Aufstellung weiterer veranlassen

VIII. Aufhebung bestehender städtebaulicher Pläne

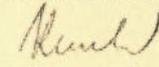
Mit Inkrafttreten dieses Planes treten für dessen Geltungsbereich die Festsetzungen der früheren Verordnung (PVO) über die Abgrenzung der Bau- und Außengebiete sowie der einzelnen Bauklassen in der Stadt Itzehoe vom 21. Jan. 1954 und die der Fluchtlinienpläne vom 1. August 1901 und vom 30. Juni 1952, die alle gemäß § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes weitergelten, außer Kraft.

Aufgestellt:  
Itzehoe, den 10. Januar 1965

Der Magistrat

  
Bürgermeister

Stadtbauamt

  
Baurat