

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 3.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.33-GEBIET EDENDORF SÜDOST-



Maßstab 1:500

Teil A: Planzeichnung

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 5. Juli 1979 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet Edendorf Südost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B: Text

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

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 3 Abs. 4 BauNVO)
Reine Wohngebiete - WR -
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen:
(§ 9 Abs. 26 Nr. 2 BBauG)
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes bzw. des Wohnweges festgesetzt.

3. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen:
(§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 1 Baugest. G)
Für die Wohngebäude werden folgende Materialien und Dachneigungen festgesetzt:

Wände: Farbe freigestellt.
Dach: Sattel- oder Walmdach, Dachneigung: 28° - 48°

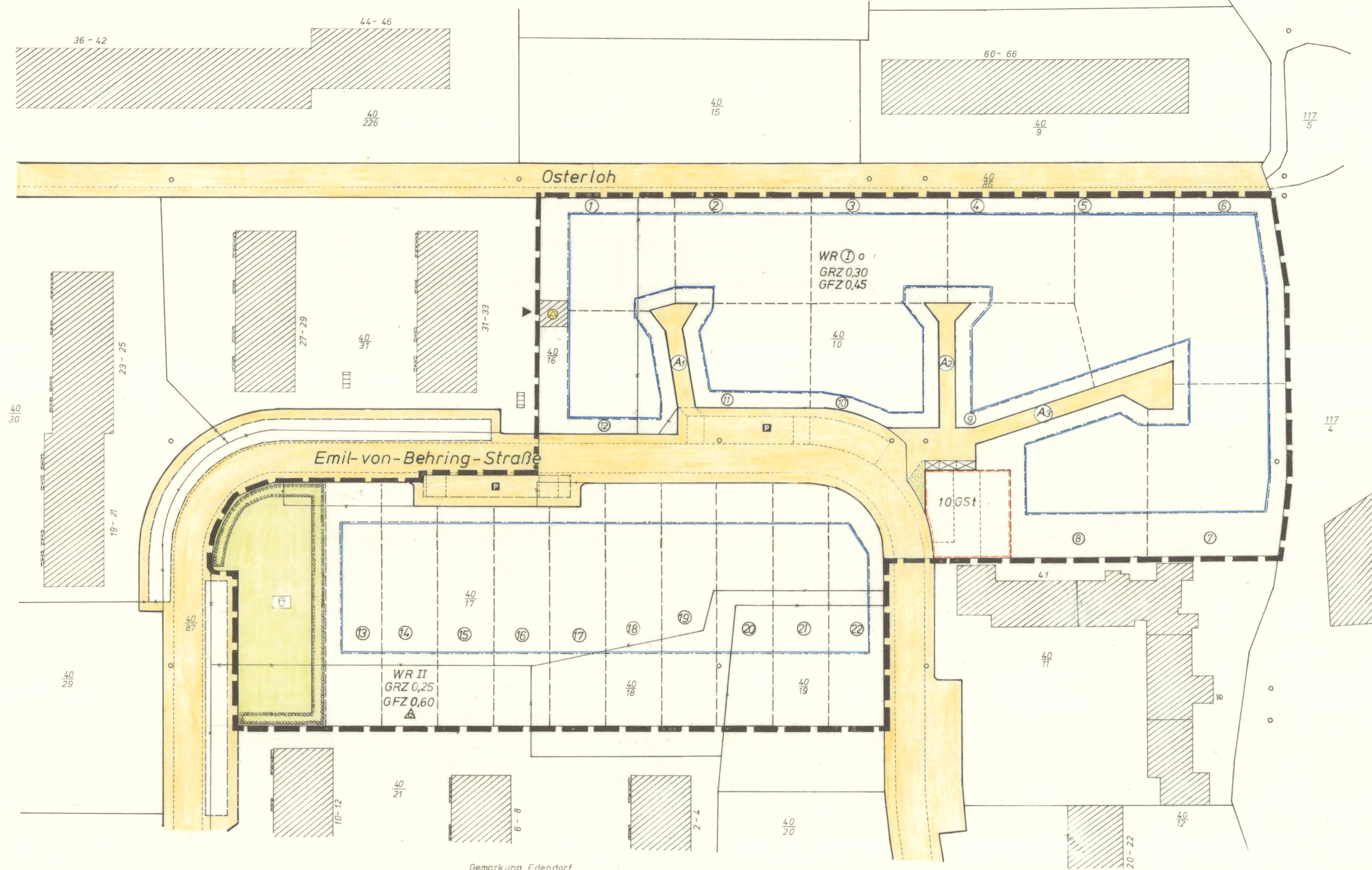
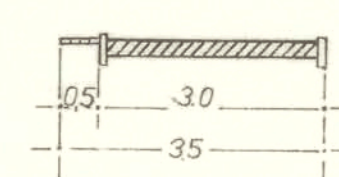
Garagen und Gemeinschaftsgaragen:
Die Gemeinschaftsgaragenanlage ist in einheitlichem Material herzustellen.

Die Außenwände der Garagen sind in den Materialien der Hauptgebäude auszubilden.

Festsetzungen zur Energieversorgung:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)
Die Grundstückseigentümer der Baugrundstücke ①-② müssen an das vorhandene Fernheizungsnetz anschließen.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes.	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0,30	Grundflächenzahl - GRZ	§§ 16 u. 17 BauNVO
0,45	Geschäftszahl - GFZ	
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	
III	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
△	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze - GSf	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Straßenbegleitgrün	
	Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Spielplatz	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
40/10	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen	
	Wegfallende Grenzen	
	Vorhandene Bebauung	
	In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
⑤	Numerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	
⊠	Müllbox	
▼	Zugang zum Trafo	
A1-A3	Numerierung der Wohnwege	

Straßenprofil
Maßstab: 1:100



Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 28. Juni 1978

Itzehoe, den 10. 10. 1978
Der Magistrat
Torklus Oberbaurat

Der katastermäßige Bestand am 18.9.1979 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 12. Okt. 1979
Katasteramt
Trottmann
(Trottmann) Ober. Reg. Verm. Rat

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 5. Juli 1979 gebilligt.

Itzehoe, den 11. Okt. 1979
Der Magistrat
(Hörnlein) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am 9. Mai 1981 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt mit Begründung ab 11. Mai 1981 unbefristet öffentlich aus.

Itzehoe, den 19. 5. 1981
Der Magistrat
(Hörnlein) Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Itzehoe, den 15. 4. 1981
(Hörnlein) Bürgermeister