

# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 4.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.33-GEBIET EDENDORF SÜDOST-

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I, 2253) in Verbindung mit §10 BBauG (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I, S. 265), in Verbindung mit §82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 18.02.1988 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.33 für das Gebiet Edendorf Süd-Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	<b>I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.33-Gebiet Edendorf Südost	§9 Abs.7 BBauG
	<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
WR	Reines Wohngebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BBauG §3 BauNVO
	<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	
GRZ	Grundflächenzahl	§16 Abs.2 BauNVO
GFZ	Geschäftflächenzahl	§16 Abs.1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§16 Abs.3 BauNVO
	<b>3. Bauweise</b>	
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§22 Abs.2 BauNVO
	<b>4. Überbaubare Grundstücksflächen</b>	
	Baugrenzen	§23 Abs.3 BauNVO
	<b>5. Verkehrsflächen</b>	
P	Straßenverkehrsfläche	§9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Geplante Straßenhöhen	
	Anpflanzen von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.25a BBauG
	Erhaltung des bewachsenen Erdwalls	§9 Abs.1 Nr.25b BBauG
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Itzehoe	§9 Abs.1 Nr.21 BBauG
MB	Müllbox, für die Anlieger der Zufahrt	§9 Abs.1 Nr.14 BBauG
	Parkanlage	§9 Abs.1 Nr.15 BBauG
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9 Abs.1 Nr.25a BBauG
	II Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Wegfallende Grundstücksgrenzen	
	Zukünftige Grundstücksgrenze	
	Kanalschacht	
①	Numerieren der geplanten Grundstücke	
	Höhenlinie, Angaben über N.N.	
	Höhenzahlen, Angaben über N.N.	



Maßstab 1:1000



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1977

## 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)

Im reinen Wohngebiet (WR) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

### 2. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§9 Abs.2 in Verbindung mit §31 Abs.1 BBauG)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Wohnwegabschnittes festgesetzt.

### 3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§9 Abs.4 BBauG) in Verbindung mit §82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein

a. Außenhaut der Wohngebäude: Verblendstein  
Farbton für die Außenhaut ist frei zu wählen.

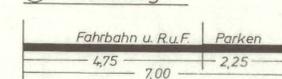
b. Dachneigung 28-38°, Sattel- oder Walmdach

c. Dachflächen: Pfannen oder Betondachsteine

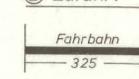
d. Die Außenwände der Garagen sind wie die Wohngebäude in Material und Farbe herzustellen.

## Straßenprofile Maßstab 1:100

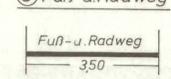
### A) Wohnweg



### B) Zufahrt



### C) Fuß- u. Radweg



Die Auflagen wurden durch den Besatzungsändernden Beschl. der Ratsversammlung vom 18.02.1988 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Landes-Schl.-H. vom Az. Itzehoe, den bestätig.

Bürgermeister (Hörnlein)

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

Itzehoe, den 15.06.1988

Bürgermeister (Hörnlein)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.02.1988 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05.07.1988 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 05.07.1988 in Kraft getreten

Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 03.05.1988 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 01.06.1988 Az.: IV 810c-512 113-61.468 (33) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Itzehoe, den 15.06.1988

Bürgermeister (Hörnlein)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.9.1984

Itzehoe, den 23.02.1988  
Bürgermeister (Hörnlein)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a Abs.2 BBauG 1976/1979 ist am 27.02.1985 durchgeführt worden.

Itzehoe, den 23.02.1988  
Bürgermeister (Hörnlein)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.6.87 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, den 23.02.1988  
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 04. Juni 1987 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, den 23.02.1988  
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06. Juli 1987 bis zum 05. Aug. 1987 während folgender Zeiten: montags - donnerstags von 7<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> u. 13<sup>30</sup>-16<sup>00</sup>, freitags von 7<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> Uhr öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder mann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26. Juni 1987 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Itzehoe, den 23.02.1988  
Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 23.02.1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 23.02.1988  
Katasteramt  
Ober Reg. Verm. Rat (Trottmann)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 18.02.1988 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzehoe, den 23.02.1988  
Bürgermeister (Hörnlein)

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.1988 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 19.02.1988 gebilligt.

Itzehoe, den 23.02.1988  
Bürgermeister (Hörnlein)