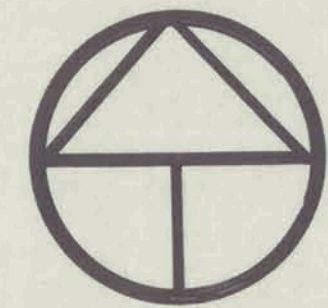


# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.33-EDENDORF SÜDOST-FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER EMIL-VON-BEHRING-STR.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schl.-H. vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.03.1992 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet Edendorf Südost, südlich der Emil-von-Behring-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

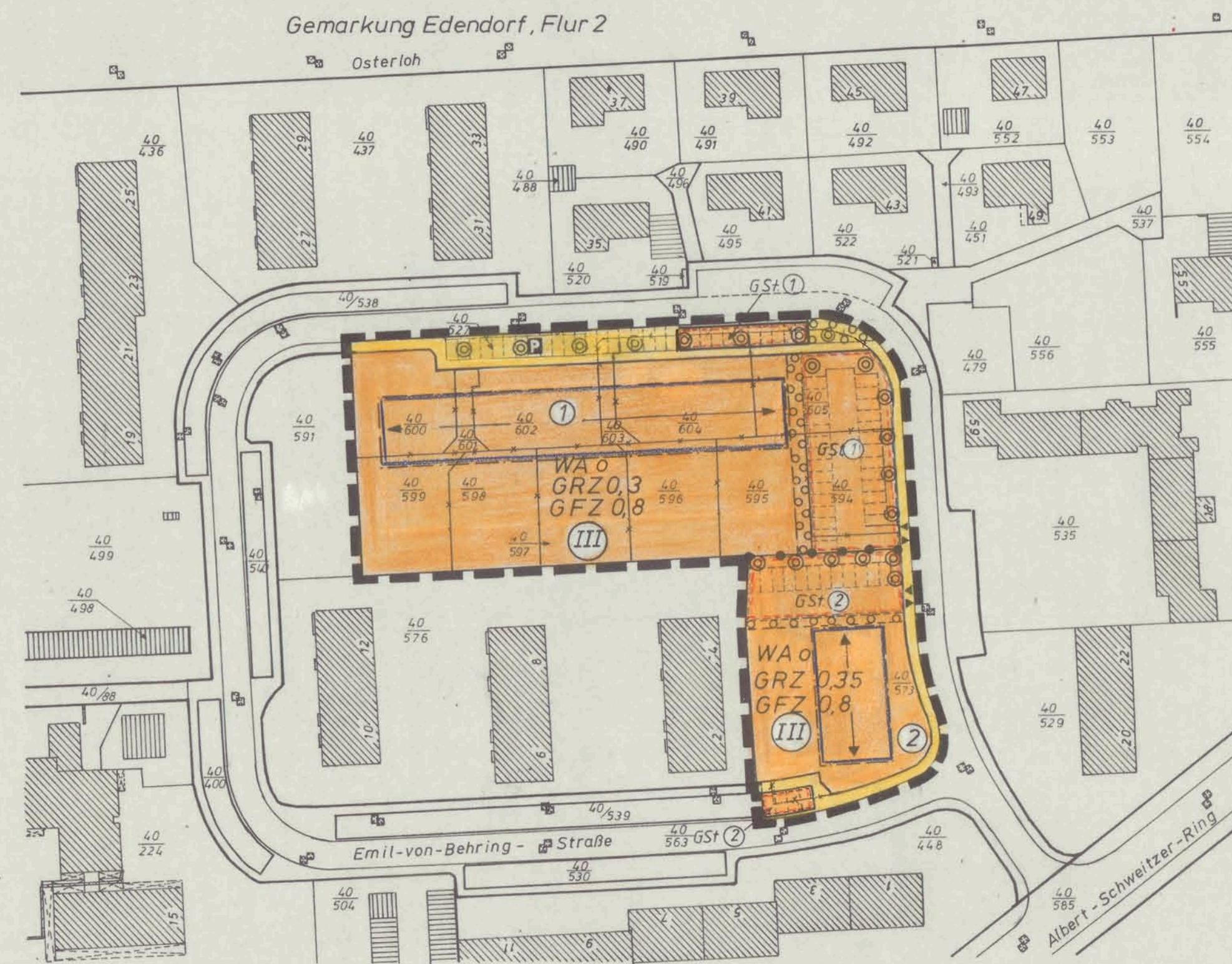
## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GFZ GRZ III	Geschäftszahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 20 Abs. 2 BauNVO § 19 Abs. 1 BauNVO § 20 Abs. 1 BauNVO
Bauweise		
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
P	Stellung der baulichen Anlagen-Hauptfächrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
GSt	Baugrenze Öffentliche Parkfläche Ein- bzw. Ausfahrten, Anschluß an die Verkehrsfläche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze (siehe Text Nr. 1) Anpflanzen von Sträuchern (siehe Text Nr. 6) Anpflanzen von Bäumen Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
40 573	Flurstücksnummer Vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenzen Wegfallende Grenzen Vorhandene Gebäude	
7	Kanalschacht Baublocknummer	



Maßstab: 1:1000  
Es gilt die BauNVO 1990

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## TEIL B: TEXT

- In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
- Gemeinschaftsstellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)  
Die Flächen der GSt-Gemeinschaftsstellplätze werden der mit gleicher Ziffer versehenen Baufläche zugeordnet.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 Landesbauordnung (LBO))  
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.
  - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung)  
a. Außenhaut der Wohngebäude: rote bis dunkelbraune Verblender, Kombinationen mit anderen Baustoffen sind zulässig, soweit an den Außenwänden des Gebäudes jeweils rotes bis dunkelbraunes Ziegelmaterial dominiert.  
b. Dächer: Dachneigung 30° - 35°, Satteldach zulässig, Dachflächen: Pfannen oder Betondachsteine.
  - Ausschluß von Ausnahmen** (§ 1 Abs. 6 BauNVO)  
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Ausschluß von Garagen und Stellplätzen** (§ 12 Abs. 6 BauNVO)  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
  - Anpflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Auf den mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind nur standortgerechte strauchartige Laubgehölze zu verwenden. Pro m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist ein Strauch mit einer Wuchsstärke von mind. 0,60 m zu pflanzen. (z. B. roter Hartriegel, rote Heckenkirsche, Hundrose)  
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten für Einzelbäume dürfen nur standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden. (z. B. Spitzahorn, Feldahorn, italienische Erle)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.04.1992 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 28.07.1992 Az. IV B 71a-512.113-61.16 (33) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Itzehoe, den 19.08.1992

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Itzehoe, den 19.08.1992

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 24.08.1992 in der 'Norddeutschen Rundschau' 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.08.1992 in Kraft getreten.  
Itzehoe, den 25.08.1992

*[Signatures and stamps of officials]*  
Brommer Bürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 08.02.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der 'Norddeutschen Rundschau' am 28.02.1990 erfolgt.  
Itzehoe, den 30.03.1992

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 11.06.1990 bis 25.06.1990 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 21.05.1990.  
Itzehoe, den 30.03.1992

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Itzehoe, den 30.03.1992

Die Ratsversammlung hat am 10.10.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Itzehoe, den 30.03.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.11.1991 bis zum 18.12.1991 während folgender Zeiten: montags-donnerstags von 9:00-12:00 u. 14:00-16:00 freitags von 9:00-12:00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.11.1991 in der 'Norddeutschen Rundschau' ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Itzehoe, den 30.03.1992

Der katastermäßige Bestand am 02. April 1992 wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Itzehoe, den 02. April 1992

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 26.03.1992 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Itzehoe, den 30.03.1992

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.03.1992 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26.03.1992 gebilligt.  
Itzehoe, den 30.03.1992

*[Signatures and stamps of officials]*  
Brommer Bürgermeister