

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 10.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.33 FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DES NÖRDLICHEN TEILSTÜCKES DER EMIL-VON-BEHRING-STR.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §92 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 01.07.1999 folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für den Bereich südlich des nördlichen Teilstückes der Emil-von-Behring-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B : TEXT

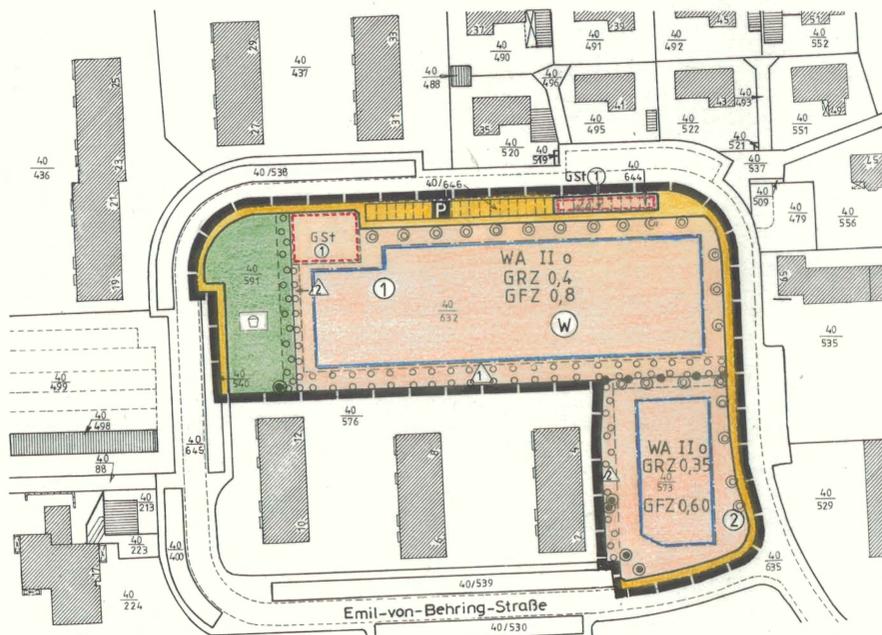
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33	§9 Abs. 7 BauGB
WA	1. Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet (siehe Text Nr. 1)	§4 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl (siehe Text Nr. 2)	§19 Abs. 1 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§20 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	§20 Abs. 1 BauNVO
o	3. Bauweise	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§22 Abs. 2 BauNVO
—	4. Überbaubare Grundstücksflächen	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§23 Abs. 3 BauNVO
—	5. Öffentliche Verkehrsfläche	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	6. Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz, öffentliche Grünfläche	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	Anpflanzen von Sträuchern (siehe Text Nr. 3.1 u. 3.2)	§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Anpflanzen von Bäumen (siehe Text Nr. 3.3)	§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
GSt	Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsstellplätze - (siehe Text Nr. 6)	§9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§16 Abs. 5 BauNVO
—	Erhalten von Bäumen (siehe Text Nr. 3.6)	§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	II Darstellungen ohne Normcharakter	
40/576	Flurstücksnummer	
—	Vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
①	Fortfallende Grenzen	
—	Ordnungsnummer der Baublöcke	
—	Vorhandene Gebäude	
—	Ordnungsnummer für Anpflanzflächen	
—	III. Nachrichtliche Übernahme	
W	Wasserschutzgebiet - Zone III - VO vom 23.11.1988	§9 Abs. 6 BauGB §15 LWG

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Gemarkung Edendorf, Flur 2
RK 3379 A, RK 3379 B

M 1:1000
Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die Ausnahmen aus § 4 Abs. 3 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Bei Einhaltung der Geschosfläche darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 20% überschritten werden. Als Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen hat eine zusätzliche Begrünung zu erfolgen. Für jeden Quadratmeter, der über die festgesetzte GRZ hinausgeht, ist 1m² extensiv begrünte Dachfläche auf den Dächern der Nebengebäude zu erstellen. Falls der Dachbereich nicht ausreichend ist, müssen je Quadratmeter des verbleibenden ausgleichenden Anteils 2m² Fassadenbegrünung erstellt werden. Die Fassadenbegrünung muß so angeordnet sein, daß in spätestens fünf Jahren die Begrünung bei normalem Wuchsverlauf abgeschlossen ist.

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 In der mit 1 gekennzeichneten Anpflanzfläche ist ein Gehölzstreifen von 5 m Breite aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern, wie z. B. Weißdorn, i. S., Haselnuß, Kornelkirsche, Schlehe sowie von maximal 30 % lange eingebürgerte Blütensträucher, wie z. B. Flieder und Felsenbirne zu pflanzen. Der Abstand in der Reihe beträgt 1,5 m, zwischen den Reihen 1,0 m. Zu verwenden sind leichte Heister 2 x verschult.

3.2 In den mit 2 gekennzeichneten Anpflanzflächen ist im westlichen Bereich des Baublockes 1 ein 2m breiter Gehölzstreifen und im östlichen Bereich des Spielplatzes / der öffentlichen Grünfläche ein 3,50 m breiter Gehölzstreifen aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Arten wie z. B. Kornelkirsche, Hainbuche, Feldahorn, Haselnuß, Rose anzulegen. Der Abstand in der Reihe beträgt 1,5 m, zwischen den Reihen 1,0 m. Zu verwenden sind leichte Heister 2 x verschult.

3.3 An der Ostseite des Gebietes ist eine Pflanzung von großkronigen Bäumen der Arten Ahorn oder Esche i. S., Mindeststammumfang 18/20 cm vorzunehmen. Es soll mind. alle 10 m ein Baum gepflanzt werden.

3.4 An der Nordseite des Baublockes 1 ist ein durchgehender Pflanzstreifen von 5 m Breite, an der Nordseite des Baublockes 2 ist ein durchgehender Pflanzstreifen von 3m Breite anzulegen und mit kleinkronigen Bäumen der Arten wie z. B. Weißdorn oder Eberesche i. S. zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume soll maximal 8m betragen. Der Mindeststammumfang 16/18 cm. Der Pflanzstreifen kann durch notwendige Zufahrten durchbrochen werden.

3.5 Im Kronenbereich - zzgl. 1,5 m nach allen Seiten - der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen sind die DIN 18 520 und die RAS-LG 4 (Richtlinien für Anlage von Straßen) in ihrer jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

3.6 Bäume und Sträucher mit Anpflanz- oder Erhaltungsgebot sind bei Abgang mit Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Hierbei ist die Baumschutzsatzung der Stadt Itzehoe einzuhalten.

4. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage des jeweiligen Straßenabschnittes (Straßenachse) bzw. des Zuganges festgesetzt.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO Schleswig-Holstein)

5.1 Die Außenwände der Hauptgebäude sind nur in rotem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen. Bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenfläche darf in Putz oder Holz ausgeführt werden. Außenwandflächen von Doppelhäusern und Reihenhäusern sind im einheitlichen Material und Farbton auszuführen.

5.2 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit roten Tonpfannen oder Betondachsteinen, Farbton Anthrazit und Rot, auszuführen. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern sind einheitliche Materialien und gleicher Farbton zu verwenden.

5.3 Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Die zulässige Dachneigung der Hauptdächer beträgt 35° bis 45°.

5.4 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen.

5.5 Die Gemeinschaftsstellplätze/zusammenhängende Stellplatzanlagen sind unter begrüntem Pergolen zu errichten. Die Pergolenbepflanzung muß so angeordnet sein, daß bei normalem Wuchsverlauf die Begrünung in spätestens 3 bis 5 Jahren abgeschlossen ist. Bei Beschädigungen oder sonstigen negativen Einwirkungen sind Neupflanzungen vorzunehmen.

5.6 Außenwände von Garagen sind entweder im gleichen Material und Farbton wie das Hauptgebäude oder mit einer Holzverschalung herzustellen. Offene Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig.

5.7 Anbauten (Wintergärten) sind in von Text 5.1 bis 5.3 abweichender Ausführung zulässig. Die Außenwände der Anbauten müssen aus Glas, die Konstruktionselemente aus Holz, Metall oder Kunststoff hergestellt sein. Die Grundfläche darf max. 20 m² betragen.

5.8 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu begrenzen. Unzulässig sind alle blinkenden, sich bewegenden, freistehenden und reflektierenden Anlagen.

6. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Flächen der Gemeinschaftsstellplätze werden der, mit der gleichen Ziffer versehenen Baufäche zugeordnet.

7. Hinweis

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Itzehoe sind einzuhalten.

Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Twietberge und Tonkuhle sind einzuhalten.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Magistrats vom 29.09.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 21.07.1998 erfolgt. Itzehoe, den 22.07.1999

Brommer
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Bauausschußbeschlusses vom 16.06.1998 in Form eines öffentlichen Aushanges des Planentwurfes in der Zeit vom 30.07.1998 bis zum 14.08.1998 durchgeführt worden. Itzehoe, den 22.07.1999

Brommer
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Itzehoe, den 22.07.1999

Brommer
Bürgermeister

Der Bauausschuß hat am 09.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Itzehoe, den 22.07.1999

Brommer
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.1999 bis zum 12.05.1999 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags von 7.30 - 12.30 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, freitags von 7.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31.03.1999 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Itzehoe, den 22.07.1999

Brommer
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 17. AUG. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Itzehoe, den 13. JULI 1999

Dagmar Feten-Gerdes
Oberreg. Vermessungsrätin

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Itzehoe, den 22.07.1999

Brommer
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.07.1999 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 01.07.1999 gebilligt. Itzehoe, den 22.07.1999

Brommer
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Itzehoe, den 22.07.1999

Brommer
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 05.08.1999 in der „Norddeutschen Rundschau“ 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.08.1999 in Kraft getreten. Itzehoe, den 06.08.1999

Brommer
Bürgermeister