

# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.34. -GEBIET UM DEN EHEMALIGEN GUTSHOF PÜNSTORF-

Teil A: Planzeichnung

Teil B: Text

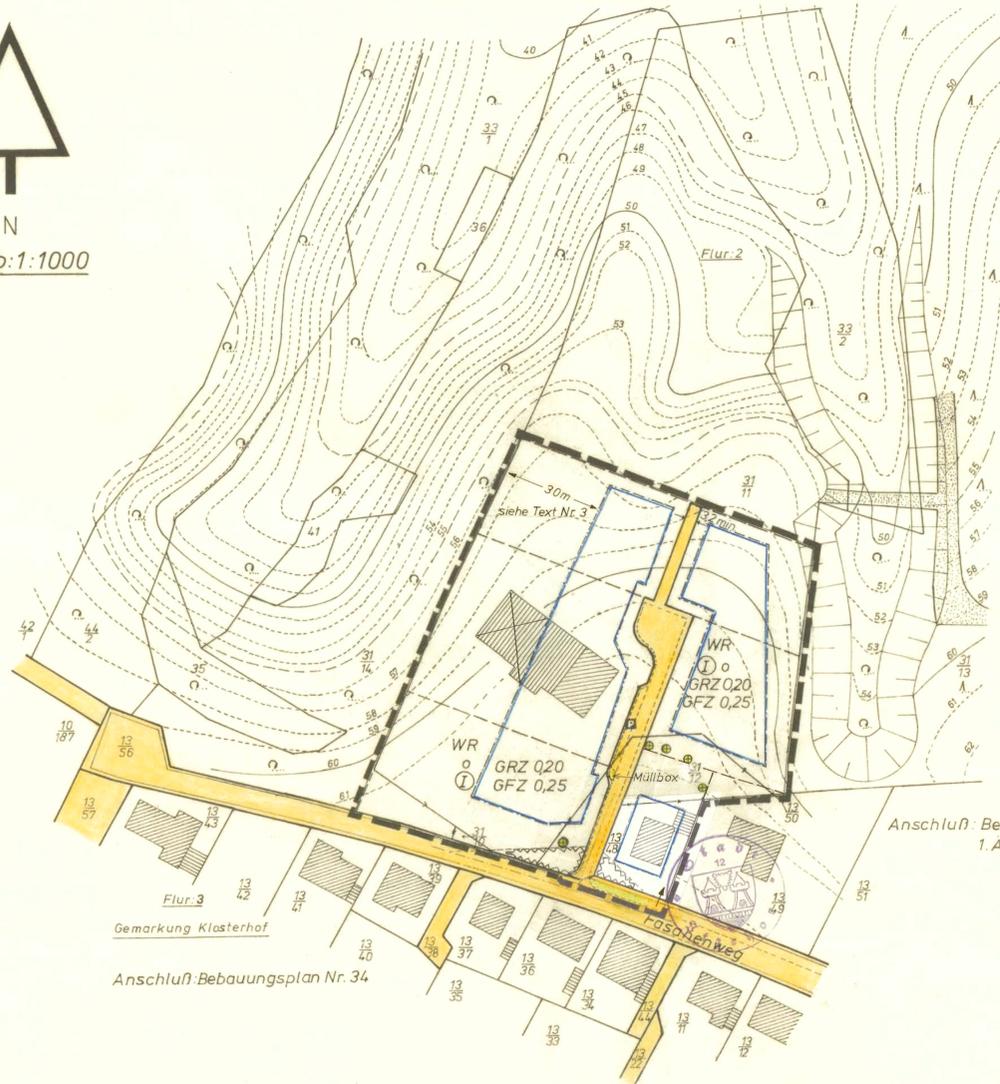
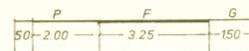
**Zeichenerklärung:**

Planzeichen	Erläuterungen:	Rechtsgrundlage
<b>I Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. 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
0,20	Grundflächenzahl - GRZ	§§ 16 u. 17 BauNVO
0,25	Geschoßflächenzahl - GFZ	§§ 16 u. 17 BauNVO
⊙	Zahl der Vollgeschosse - zwingend	
<b>Bauweise</b>		
o	Offene Bauweise	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Überbaubare Grundstücksflächen	§22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenzen	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Verkehrsflächen	§23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	Die Erhaltung von Bäumen	
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)	§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Straßenbegleitgrün	§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Müllbox (siehe Text Nr. 5)	§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
<b>II Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
41	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen	
	Wegfallende Grenzen	
	In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
	Vorhandene Gebäude	
	Höhenlinien	
	Vorhandene Böschung	
	Vorhandener Laubwald	
	Vorhandener Nadelwald	
	Müllbox	
	Künftig fortfallende Gebäudeteile	



Maßstab: 1:1000

Querschnitt der Stichstraße



Hinweis: Die vorhandenen Feuerschneisen sind dauernd von Bewuchs freizuhalten.

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)  
Oberkante Erdgeschoßfußboden 0,5m maximal über zugeordneter Wohnwegfläche zulässig.  
Stichstraße mit reduziertem Querschnitt zulässig.
- 2a. Die Grundstücke, vor denen kein Gehweg angeordnet ist, müssen auf mindestens 1,50 m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein. Einfriedigungen und Bepflanzung dürfen in diesem Bereich eine Höhe von max. 0,70 m nicht überschreiten.**
- 3. Schutzabstand der Gebäude zum Wald:**  
(§3, Abs. 1 Landesverordnung zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden gegen Brände vom 2. Dez. 1976)  
Der Schutzabstand der Gebäude zum Laubwald wird auf min. 30m festgelegt.

**4. Mindestgröße der Baugrundstücke**  
(§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)  
Für die von der Stichstraße erschlossenen Grundstücke wird eine Mindestgröße von 1000m<sup>2</sup> festgesetzt.

**5. Müllbox** (§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)  
Standplatz für Müllbox festgesetzt für Grundstücke im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, ausgenommen der Grundstücke, die am Fasanenweg liegen.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256, des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlüßfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 27. 9. 1979 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das Gebiet um den ehemaligen Gutshof Pünstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13. 6. 1980 -Az. IV 810c-512.113-61.4.6 (34)- mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Itzehoe, den 9. 7. 1980  
Stadtbaurat  
Der Bürgermeister  
*Hörnlein*  
(Hörnlein)

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 11. Oktober 1978.

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

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. Aug. 1979 bis 20. Sept. 1979 nach vorheriger am 11. Aug. 1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Offenlegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

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

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 Abs. 2 BBauG., durchgeführt durch Offenlegung nach vorheriger Bekanntmachung am 24. Febr. 1979 vom 8. März 1979 bis 22. März 1979 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 4. Dez. 1978.

Itzehoe, den 11. 10. 1979  
Der Magistrat  
*Hörnlein*  
(Hörnlein) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22. 2. 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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am 24. August 1982 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt mit Begründung ab 25. August 1982 unbefristet öffentlich aus.

Itzehoe, den 24. 8. 1982  
Der Magistrat  
*Hörnlein*  
(Hörnlein) Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 27. Sept. 1979 gebilligt.

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

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 19. 5. 1982 -Az. IV 810c-512.113-61.4.6 (34) bestätigt.

Itzehoe, den 21. 6. 1982  
Stadtbaurat  
Der Bürgermeister  
*Hörnlein*  
(Hörnlein)

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

Itzehoe, den 21. 6. 1982  
Stadtbaurat  
Der Bürgermeister  
*Hörnlein*  
(Hörnlein)