

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.36-GEBIET ZWISCHEN BRUNNENSTRASSE, SANDKUHLE, FELDSCHMIEDEKAMP, GARTENSTRASSE UND KREUZGANG.

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.36	§ 9 Abs. 7 BBauG
MI	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 6 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Parkanlage, öffentliche Grünfläche, geändert durch	Beschluß der Ratsversammlung vom 23.05.1989
	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	2. Nachrichtliche Mitteilungen	
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BBauG
	3. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene Gebäude	
	Stützmauer	
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Böschung	
	Nachtrag zu 2 - Nachrichtliche Mitteilungen	
	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	



MASSTAB: 1:500

Es gilt die BauNVO 1977/1986



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I. 2253) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 26.09.1988 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 für das Gebiet zwischen der Brunnenstraße, Sandkühle und der Feldschmiedekamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B : TEXT

- Nebenanlagen auf dem Flurstück 38 sind unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche, nur für Fußgänger, von der öffentlichen Grünfläche (geändert gemäß Beschluß der Ratsversammlung vom 23.05.1989)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
- Die Traufe und der First eines möglichen Anbaues an der Nordwestfassade des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes Sandkühle 3 dürfen die Traufe und den First des Hauptgebäudes nicht übersteigen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 22.03.1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 14.07.1986 erfolgt.
Itzehoe, den 22.12.1988
Stadtbaumeister
Bürgermeister (Hörnlein)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG ist durch Aushang vom 16.02.1987 bis 27.02.1987 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 2.02.1987 durchgeführt worden.
Itzehoe, den 22.12.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 22.12.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 16.02.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 22.12.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.05.1988 bis zum 20.06.1988 während folgender Zeiten montags - donnerstags von 7⁰⁰ - 12³⁰ u. 14⁰⁰ - 16⁰⁰ freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.05.1988 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Itzehoe, den 22.12.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 21. Dez. 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 21. Dez. 1988
Katasteramt
Ober. Reg. Verm. Rat (Trottmann)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 26.09.1988 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 22.12.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.1988 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26.09.1988 genehmigt.
Itzehoe, den 22.12.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05.01.1989 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 24.07.1989 Az.: IV 80a-512/113-61/46 erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverhältnisse behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Itzehoe, den 21.08.1989
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Itzehoe, den 21.08.1989
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 28.08.1989 in der „Norddeutschen Rundschau“ 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 Fälligkeit und Erlöschen der Schadensersatzansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.08.1989 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 29.08.1989
Bürgermeister (Hörnlein)