

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 - SANIERUNGSGEBIET NEUSTADT-FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER ADENAUER - ALLEE, DER SCHUMACHER - ALLEE UND DER REICHENSTRASSE

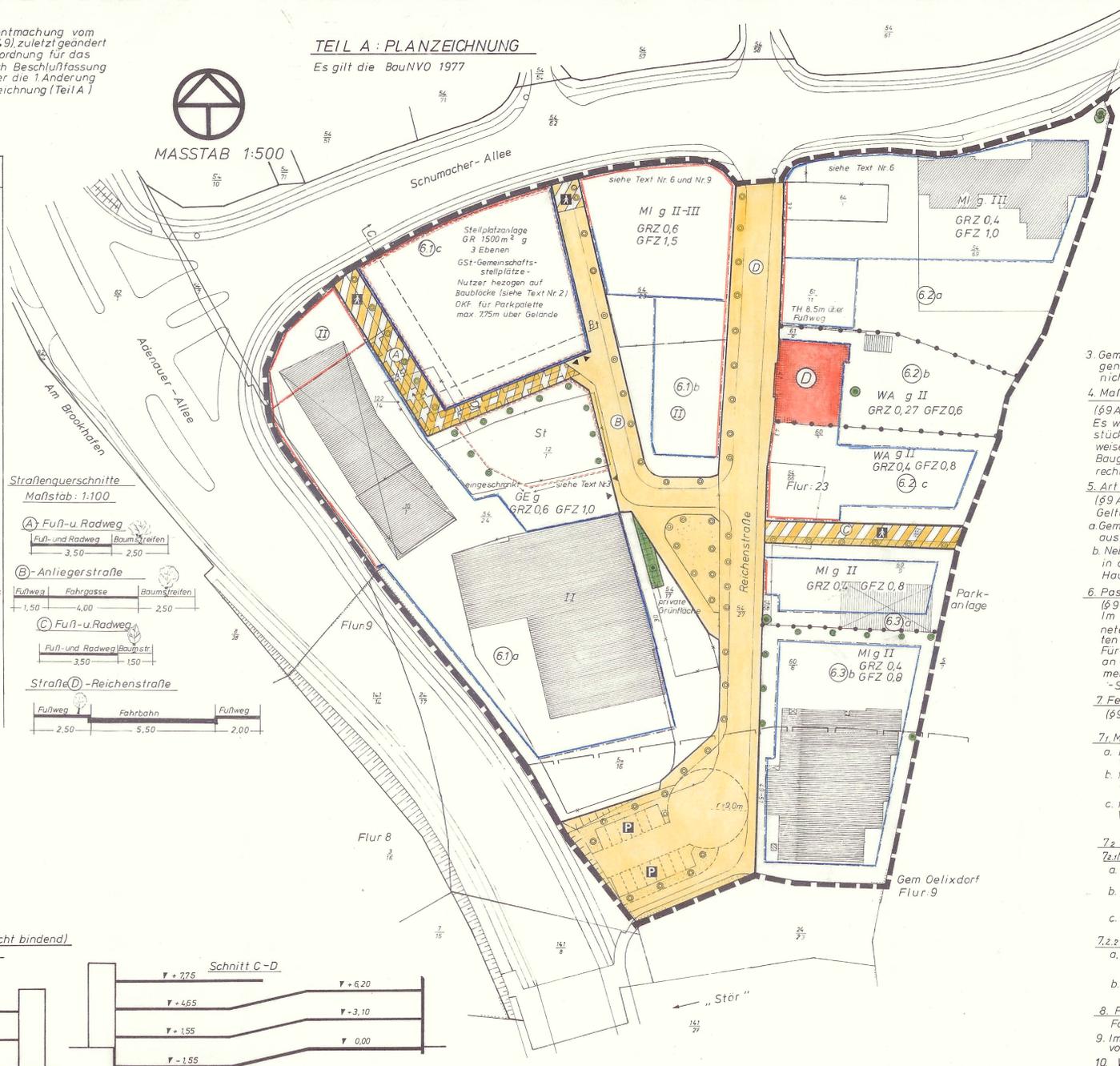
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 265) in Verbindung mit § 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schlesw.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 25.02.1987 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Sanierungsgebiet Neustadt - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1977



MASSTAB 1:500



TEIL B: TEXT

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

- Eine Unterschreitung der Baulinie an der Reichenstraße und an der Südseite der Schumacher-Allee durch Einsprünge kann bis zu 2,0m zugelassen werden (§23 Abs 2 BauNVO)
- Die Nutzung der Stellplatzanlage wird als Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Stellplätze - festgesetzt. Nutzungsberechtigte der Stellplatzanlage sind, bezogen auf die Baublöcke des Bebauungsplanes Nr. 56 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56:
 - Baublock 61a - Krämerstr. 12-14
 - Baublock 62a - Reichenstr. 7-17
 - Baublock 62b - Reichenstr. 7-17 und Salzstraße 6-14
 - Baublock 62c - Reichenstr. 22
 - Baublock 63a - Reichenstr. 19
- Gemäß § 1 Abs 5 BauNVO sind in dem GE-Gebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen Lärmpegel von tags 60 und nachts von 45 dB(A) nicht überschreiten.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs 1 Nr 1 BBauG)

Es wird festgesetzt, daß der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze -GSt- ausnahmsweise - wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen- der Grundfläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs 3 BauNVO anteilmäßig mit zugerechnet werden kann (§2a Abs. 2 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs 1 Nr 1 BBauG)

Geltungsbereich Baublöcke 61b, 62a, 62c, 63a, 63b

a) Gemäß § 1 Abs 6 BauNVO werden die Ausnahmen des § 6 Abs 3 BauNVO ausgeschlossen.

b) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs 1 BauNVO sind in den Blockinnenbereichen nur im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zulässig.
- Passiver Schallschutz (§9 Abs 1 Nr 24 BBauG)

Im Baublock 61b und 62a sind an der „Schumacher Allee“ durch geeignete Grundrillgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäuseiten zuzuordnen.

Für die oben genannten Baukörper der Baublöcke 61b und 62a sind an der straßenzugewandten Gebäuseite bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern vorzunehmen, entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs 4 BBauG in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)
 - Für die Baublöcke 61b, 62a, 62c, 63a, 63b: Verblendstein oder Putz im gelben Farbton
 - Für die Baublöcke 62b, 63b: Verblendstein oder Putz in gebrochenen Weißtönen
 - Für die Baublöcke 61a, 61c: Verblendmauerwerk, Teilflächen dürfen in Beton ausgeführt werden, Farbton ist frei zu wählen.
- Dächer
 - Für die Baublöcke 61b, 62a, 62c, 63a, 63b: rote Pfannen oder rote Betondachsteine
 - Für den Baublock 62b: Pfannen oder Betondachsteine, Farbton ist frei zu wählen
 - Für den Baublock 61a: rotes bis braunes Dacheindeckungsmaterial
- Dachneigung
 - Für die Baublöcke 61b, 62a, 62c, 63a, 63b: Sattel- und Walmdach, 28°-48°
 - Für den Baublock 61a: geneigte Dächer ≥ 15°
- Fahrrecht (§9 Abs 1 Nr 21 BBauG)

Fahrrecht zugunsten des Baublocks 61a für Belieferung
- Im Baublock 61b ist ausnahmsweise auch eine abweichende Bauweise von der festgesetzten geschlossenen Bauweise zulässig (§22 Abs 4 BauNVO)
- Werbeanlagen

Im WA- und MI -Gebiet dürfen Werbeanlagen in ihrer Anzahl, Platzierung und Zuordnung die Einheitlichkeit der Gesamtfassade bzw. die Geschlossenheit des Gesamtbildes nicht beeinträchtigen. Sie sind auf das Erdgeschoss bis zum Fenstersockel des 1. Obergeschosses zu begrenzen.

Unzulässig sind im WA- und MI -Gebiet:

 - Werbeanlagen über 4qm Gesamtfläche
 - Werbung mit wechselndem und bewegtem Licht
 - Lichtwerbung in grellen Farben

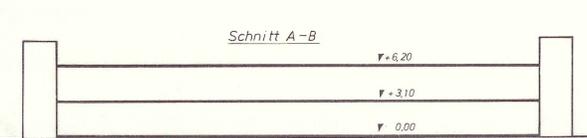
Unzulässig sind im GE-Gebiet:

 - Werbung mit wechselndem und bewegtem Licht
 - Lichtwerbung in grellen Farben
 - Werbeanlagen über der Traufhöhe von Gebäuden

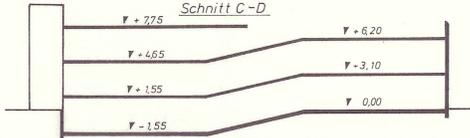
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I] Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56		
	Art der baulichen Nutzung	§9 Abs. 7 BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
MI	Mischgebiete	§4 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GR	Grundfläche	§19 Abs. 2 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§19 Abs. 1 BauNVO
GFZ	Geschäftszahl	§20 Abs. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	§18 BauNVO
II-III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- u. Höchstgrenze	§18 BauNVO
TH	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§16 Abs. 3 BauNVO
	Traufhöhe, als Höchstgrenze	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Überbaubare Grundstücksfläche	§23 Abs. 2 BauNVO
	Baulinie	§23 Abs. 3 BauNVO
	Baugrenze	§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Ein- bzw. Ausfahrten	§16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	- Fußgängerbereich	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
	Öffentliche Parkfläche	§16 Abs. 3 BauNVO
	Strahlengrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Straßenbegleitgrün	§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Anpflanzen von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Art und Maß baulicher Nutzung	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
	Erhalten von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§16 Abs. 3 BauNVO
OKF	Oberkante Fußboden maximal über Gelände	§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
St	Stellplätze	§9 Abs. 6 BBauG
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
g	geschlossene Bauweise	§22 Abs. 3 BauNVO
	Fahrrecht, Begünstigter siehe Text Nr. 8	§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Private Grünfläche, Schutzgrün für zu erhaltenden Baum	§9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
II Darstellung ohne Normcharakter		
	Vorhandene Bebauung	
	Künftig fortfallende Bebauung	
61a	Baublocknummer	
	Erholungsschutzstreifen, 50m Streifen, §40 Landschaftspflegegesetz	
	Flurgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
	Böschung	

Schnitt A-B
Maßstab 1:250



Schnitt C-D
Maßstab 1:250



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21. Sept. 1986. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 25. Sept. 1986 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 3. 12. 1985 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30. 3. 1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 19.02.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1. 4. 1986 bis zum 2. 5. 1986 während folgender Zeiten:

Der katastermäßige Bestand am 19. März 1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 19. März 1987
Katasteramt
Ober Reg. Verm. Rat (Trottmann)

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 25.02.1987 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.1987 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 25.02.1987 gebilligt.

Die Aufleger wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Ratsversammlung vom 23.10.1987 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflegenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24.06.1987, Az.: IV 810c-512.113-61.45 (56) mit Auflegen- und Hinweisen-erteilt.

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

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 sowie die Stelle, bei der der Entwurf auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.01.1988 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 (§ 25 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.01.1988 rechtsverbindlich geworden.

Itzehoe, den 24.03.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 12.12.1987
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 18.01.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 29.01.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 29.01.1988
Bürgermeister (Hörnlein)