

# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.56. - SANIERUNGSGEBIET NEUSTADT FÜR EIN TEILBEREICH NÖRDLICH DER WALLSTRASSE

## Zeichenerklärung

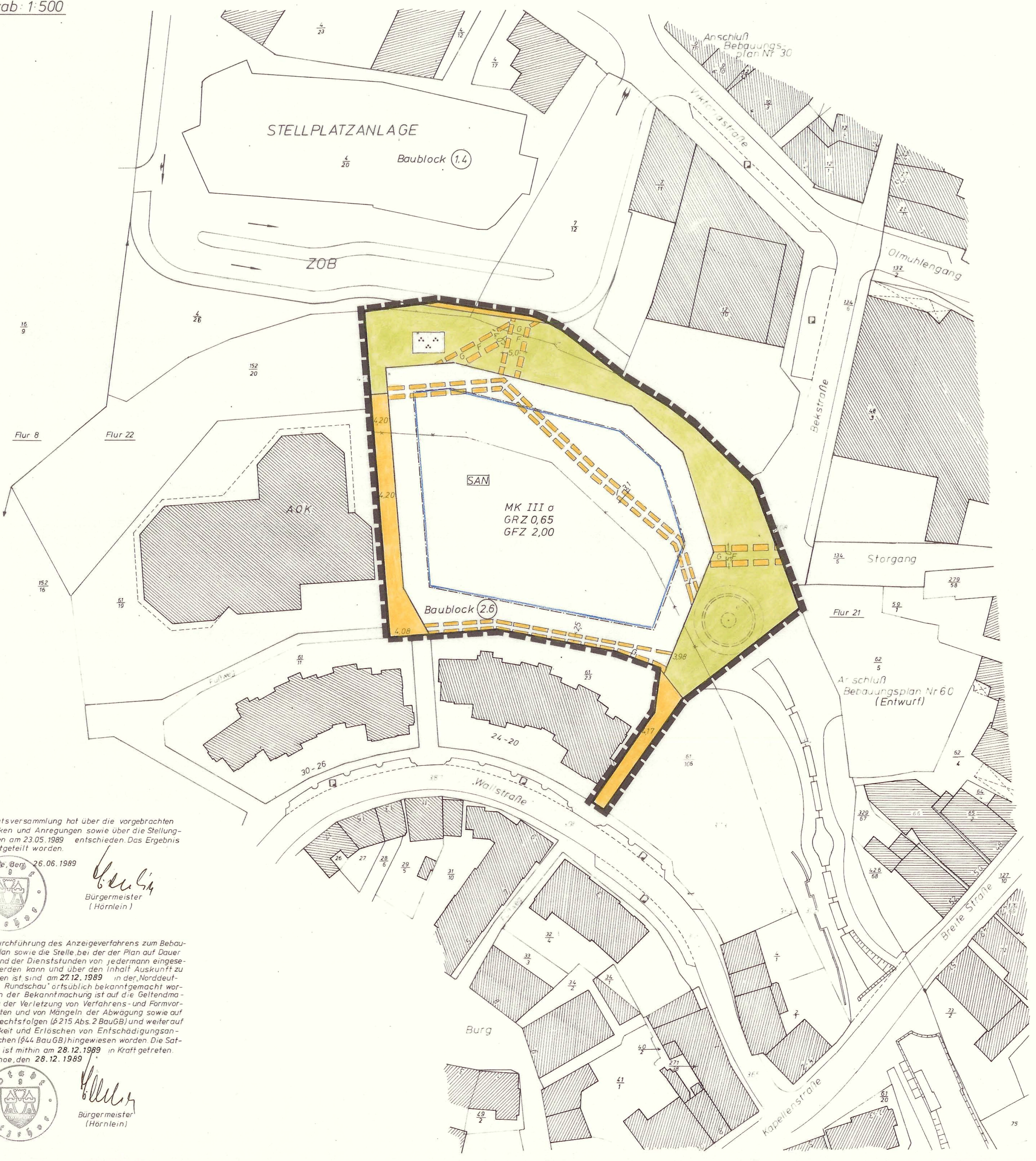
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>I Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.56 - Sanierungsgebiet Neustadt - Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs 7 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs 1 Nr.1 BauGB
	Grundflächenzahl	§16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe Text Nr.4)	§16 BauNVO
	Geschosflächenzahl	§16 BauNVO
	Bauweise	§9 Abs 1 Nr.2 BauGB
	offene Bauweise, Ausnahme zulässig (siehe Text Nr.2)	§27 Abs 2 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§9 Abs 1 Nr.2 BauGB
	Baugrenze	§23 Abs 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	§9 Abs 1 Nr.11 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche	
	Grünfläche	§9 Abs 1 Nr.15 BauGB
	Parkanlage, öffentlich	
	Art der baulichen Nutzung	§9 Abs 1 Nr.1 BauGB
	Kerngebiete (siehe Text Nr.3)	§7 BauNVO
	Leitungsrecht (I) zugunsten der Stadt Itzehoe (siehe Text Nr.1)	§9 Abs 1 Nr.21 BauGB
	Geh-(G) und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit	§9 Abs 1 Nr.21 BauGB
	Gehrecht (G) zugunsten der Allgemeinheit	§9 Abs 1 Nr.21 BauGB
<b>II Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Flurstücksnummern	
	Fortfallende Flurstücksgrenzen	
	Vorhandene Gebäude	
	Höhenzahl über NN	
	öffentlicher Parkstreifen	
	III Nachrichtliche Übernahme	
	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	



Maßstab: 1:500

## Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1977



Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit §82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 23.05.1989 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.56 - Sanierungsgebiet Neustadt - für ein Teilbereich nördlich der Wallstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B: Text

- Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Itzehoe, unterirdische öffentliche Sielanlagen zu unterhalten, Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig, jedoch sind bauliche Anlagen über Gelände zulässig.
- Abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)**  
Zulässig ist ausnahmsweise ein Gebäude bis zu einer Länge von max. 77,0m.
- a) Ausschluss von zulässigen Nutzungen (§1 Abs.5 BauNVO)**  
Im Baublock 2,6 sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§7 Abs.2 Nr.5 BauNVO) und sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses (§7 Abs.2 Nr.7, BauNVO) unzulässig.  
**b) Ausschluss von Ausnahmen (§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)**  
Die Ausnahmen werden ganz ausgeschlossen.
- Traufhöhe der Gebäude höchstens 20,0m über Normalnull. (§16 Abs.3 BauNVO)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.05.1989 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 23.05.1989 gebilligt.

Itzehoe, den 26.06.1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2c Abs 2 BBauG 1976/1979 ist am 03.12.1985 durchgeführt worden.

Itzehoe, den 26.06.1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, den 26.06.1989  
  
 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 06.06.1989 bis zum 11.07.1989 während folgender Zeiten:  
 montags - donnerstags von 7<sup>00</sup> - 12<sup>30</sup> u. 14<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup> freitags von 7<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> Uhr öffentlich aus-  
 gelegt. 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 31.05.1989 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzehoe, den 26.06.1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 30.01.1989 bis zum 02.03.1989 während folgender Zeiten:  
 montags - donnerstags von 7<sup>00</sup> - 12<sup>30</sup> u. 14<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup> freitags von 7<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> Uhr erneut öffentlich ausgelegt. 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 19.01.1989 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzehoe, den 26.06.1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach §11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.06.1989 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 29.09.1989 Az. IV 810c-512.113-6/85 §2, Änd. erklärt, daß er keine Mitteilung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Itzehoe, den 26.06.1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)

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

Itzehoe, den 26.11.1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 25. Mai 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 25. Mai 1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 23.05.1989 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzehoe, den 26.06.1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Bauland während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 27.12.1989 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 Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.12.1989 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 28.12.1989  
  
 Bürgermeister (Hörnlein)