

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 3.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.56.-SANIERUNGSGEBIET NEUSTADT FÜR EIN TEILBEREICH NÖRDLICH DER WALLSTRASSE

Teil B Text

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885) in Verbindung mit §82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schl.-H. vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.03.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Sanierungsgebiet Neustadt - für einen Teilbereich nördlich der Wallstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)

Material für die Außenhaut: roter Verblendmauerstein

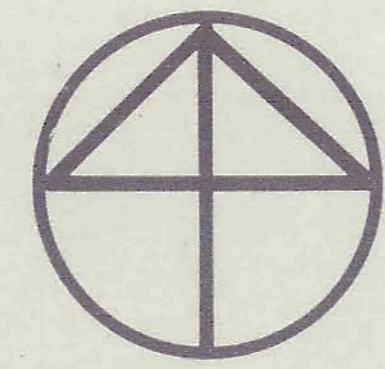
Dachneigung 20°-48° für den Hauptbaukörper an der Wallstraße
Dacheindeckung für den Hauptbaukörper: Pfannen

2 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§18 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit max. 0,5m über der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Sanierungsgebiet Neustadt -		
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§9 Abs. 7 BauGB
GFZ	Geschossflächenzahl	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§16 BauNVO
Bauweise		
g	Geschlossene Bauweise	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §22 Abs. 3 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenze		
Baulinie		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §23 Abs. 3 BauNVO §23 Abs. 2 BauNVO §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §4 BauNVO
II Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücksnummern		
Fortfallende Flurstücksgrenzen		
Vorhandene Gebäude		
Höhenzahl über NN		
öffentlicher Parkstreifen		
Baublocknummer		
Alte Kaimauer		



Maßstab: 1:500

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 21.11.1985. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 27.11.1985 erfolgt. Itzehoe, den 06.04.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 2. April 1992, wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 02. April 1992, Katasteramt

[Signature]
Trottmann
Reg. Verm. Dir.

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach §3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 17.04.1990 bis 01.05.1990 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 26.03.1990. Itzehoe, den 06.04.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 26.03.1992 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 06.04.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.05.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 06.04.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.03.1992 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26.03.1992 gebilligt.
Itzehoe, den 06.04.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 15.11.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 06.04.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05.05.1992 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 05.08.1992 (Az.: IV 81/a-512.113-61.45.156) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Itzehoe, den 19.08.1992

[Signature]
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 03.01.1991 bis zum 02.02.1991 während folgender Zeiten montags - donnerstags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausliegen. 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 21.12.1990 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.
Itzehoe, den 06.04.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Itzehoe, den 19.08.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister

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 24.08.1992 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 von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.08.1992 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 25.08.1992

[Signature]
Brommer
Bürgermeister