

# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.56 - SANIERUNGSGEBIET „NEUSTADT“ - FÜR DAS GEBIET „SÜDLICHE“ SALZSTRASSE.

Nach § 13 in Verbindung mit § 10 BBauG (Bundesbaugesetz) 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. Februar 1986 (BGBl. I. S. 265) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24. Juni 1986 folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Sanierungsgebiet „Neustadt“ - für das Gebiet „südliche“ Salzstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Sanierungsgebiet Neustadt - für das Gebiet „südliche“ Salzstraße.	§ 9 Abs. 7 BBauG
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 6 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
<b>Bauweise</b>		
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 Abs. 3 BauNVO
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>		
—	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter	
54/60	Flurstücksnummer vorhandene Gebäude
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
—	Flurgrenze
E	Einfriedigungsmauer, ca. 2,0m hoch
—	Zu erhaltende Gebäude im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

Die von der Planung berührten Eigentümer benachbarter Grundstücke sind mit Schreiben vom 2.06.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der katastermäßige Bestand am 21.05.1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.06.1986 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 24.06.1986 gebilligt.

Die Stelle, bei der die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 18.8.86 in der Norddeutschen Rundschau artsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.8.86 rechtsverbindlich geworden.

Itzehoe, den 1.07.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 01.07.86  
Katasteramt  
Ober Reg. Verm. Rat (Trottmann)

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Genehmigung der baugestalterischen Festsetzungen nach § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 28.07.1986 Az. IV 810c - 512.113 - 61.46 - (56) erteilt.

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

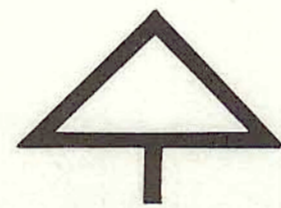
Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 12.08.1986  
Bürgermeister (Hörnlein)



Maßstab 1:500

## Teil A : Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1977



## Teil B : Text

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.**  
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)
  - Die Außenhaut des Gebäudes ist in Ziegelmauerwerk - hell geschlämmt - auszuführen. In gleichem Material und gleicher Farbe sind die ca. 2,0m hohe Einfriedigungsmauer und das Nebengebäude herzustellen.
  - Farbe und Material der Dachflächen  
Rote Pfannen
  - Dachneigung  
Sattel- oder Walmdach, ca. 40°
- 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 der Grundfläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO anteilmäßig mit zugerechnet werden kann. (§ 21a Abs. 2 BauNVO)
- Nebenanlagen.**  
(§ 14 BauNVO)  
In der Nordostecke des Verfahrensgebietes ist ein untergeordnetes Nebengebäude mit einer Grundfläche von max. 16m<sup>2</sup> - Unterstand für Fahrräder und Mülltonnen - zulässig.
- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur am Westgiebel unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Unzulässig ist die Verwendung von wechselndem und bewegtem Licht.

Gemarkung:  
Oelixdorf  
Flur 9