

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.56 - SANIERUNGSGEBIET NEUSTADT-FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER SCHUMACHER-ALLEE UND WESTLICH DER KAPELLENSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I, 2253) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schleswig-Holstein, S.86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.09.1989 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Sanierungsgebiet Neustadt - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

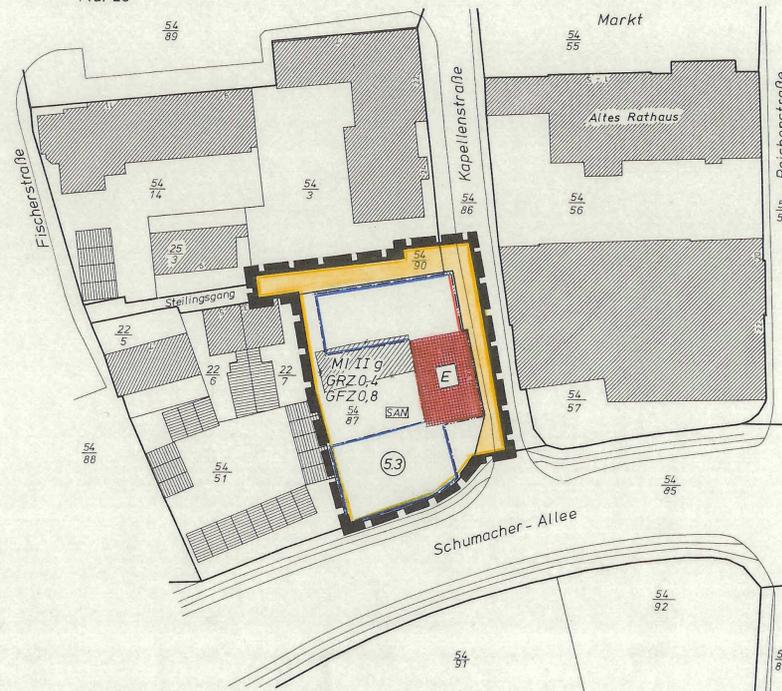
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I.) Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56		
Art und Maß der baulichen Nutzung		
M I	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 6 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
GFZ	Geschäftflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Bauweise		
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Überbaubare Grundstücksflächen		
Baulinie (siehe Text Nr.1)		
Baugrenze		
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche		
E	Zu erhaltende Gebäude, Einzelanlage	§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II.) Darstellungen ohne Normcharakter		
1a) Nachrichtliche Übernahme		
5AM	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	
1b) Darstellungen ohne Normcharakter		
5/1	Flurstücksnummern	
Vorhandene Grundstücksgrenzen		
Künftig fortfallende Gebäude		
5.3	Baublocknummer	



MASSTAB 1:500
Flur 23

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1977/1986



Wegprofil
Maßstab 1:100

Steilungsgang
Fuß- und Radweg
4,0

TEIL B : TEXT

- In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:
- Eine Unterschreitung der Baulinie an der Westseite der Kapellenstraße durch Einsprünge bis zu 2,0m kann zugelassen werden. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Garagenstellplätze sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Für die nicht bebauten Grundstücksgrenzen nördlich des vorhandenen Gebäudes Kapellenstraße Nr. 30 wird zur Straße und im Anfangsbereich des Steilungsganges (min. 5,0m lang) eine Einfriedigungsmauer von ca. 1,8 m Höhe festgesetzt. Notwendige Zu- und Abfahrten im Bereich der Kapellenstraße sind zulässig.
 - Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO)
 - Außenhaut der Gebäude: Verblendstein, Farbton rot bis dunkelbraun
 - Dachneigung: 28° - 48°, Sattel- oder Walmdach
 - Dachflächen: rot, Pfannen oder Betondachsteine

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 18.02.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 02.05.1988 erfolgt.

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 11.07.1988 bis 25.07.1988 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 11.04.1988

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Itzehoe, den 28.09.1989
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 26.09.1989
Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 28.09.1989
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 23.02.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, den 28.09.1989
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 10.04.1989 bis zum 12.05.1989 während folgender Zeiten montags - donnerstags von 7:30 - 12:30 u. 14:00 - 18:00 Uhr, freitags von 7:00 - 12:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01.04.1989 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzehoe, den 28.09.1989
Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 27. Sep. 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 27. Sep. 1989
Katasteramt
Ober-Reg.Verm.Dir. (Trattmann)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 25.09.1989 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzehoe, den 28.09.1989
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.09.1989 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 25.09.1989 gebilligt.

Itzehoe, den 26.09.1989
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 12.10.1989 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 22.01.1990 Az.: IV 810c - 512 113-61 46 (56) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Itzehoe, den 05.07.1990
Bürgermeister (Hörnlein)

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

Itzehoe, den 06.07.1990
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 09.07.1990 in der Norddeutschen Rundschau 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 10.07.1990 in Kraft getreten.

Itzehoe, den
Bürgermeister (Hörnlein)