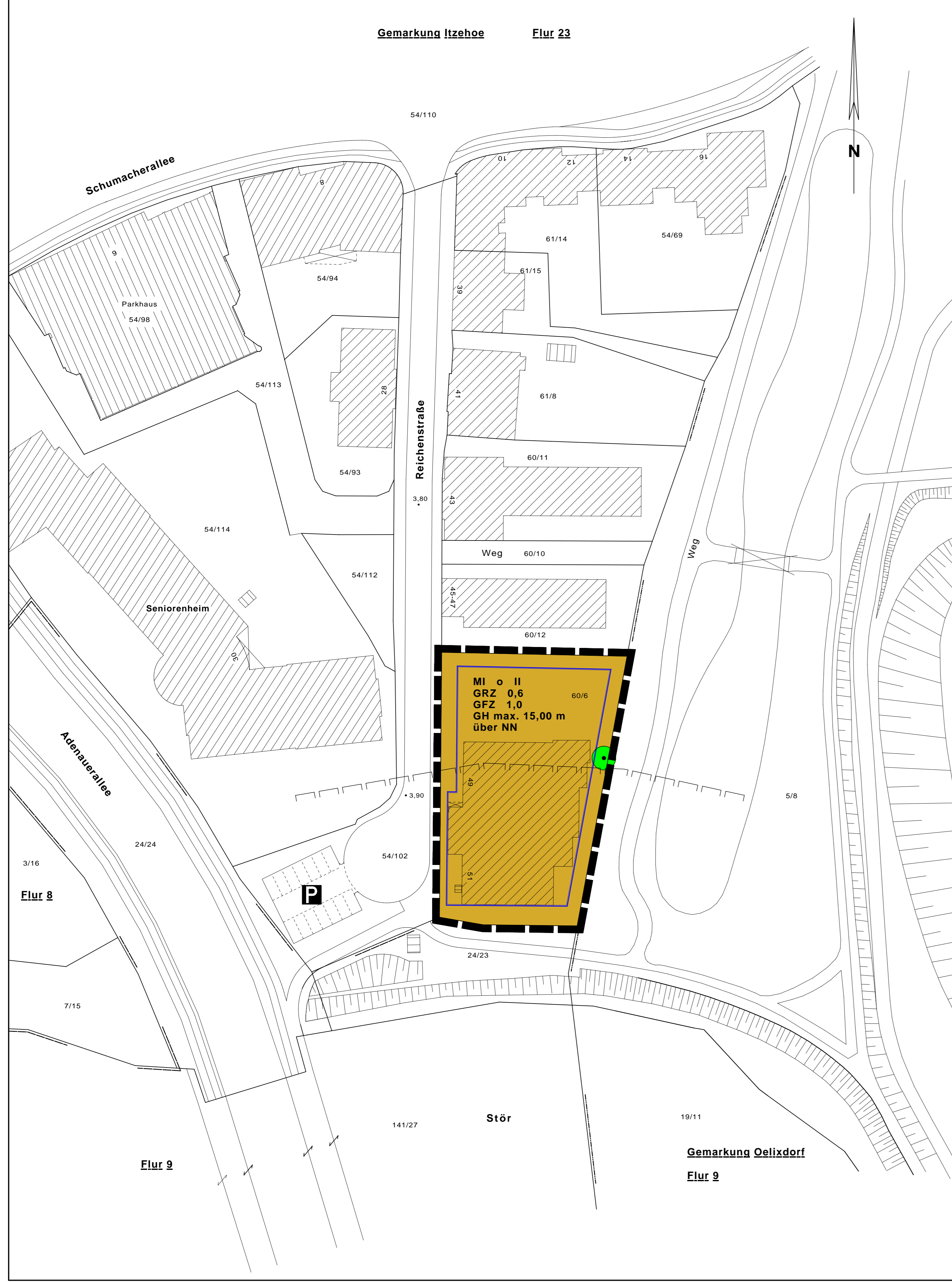


BEBAUUNGSPLAN NR. 56 - 15.ÄNDERUNG FÜR DAS GRUNDSTÜCK REICHENSTRASSE 49-51

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

MAßSTAB 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Mass der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GH max.	Gebäudehöhe über NN maximal	§ 16 Abs. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse maximal	§ 20 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
—	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 23 Abs. 2 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
●	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
II. Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Erholungsschutzstreifen, 50 m Streifen	§ 11 LNatSchG
III. Darstellungen ohne Normcharakter		
▨	vorhandene Gebäude	
—	Flurstücksgrenze	
—	Gemarkungsgrenze	
—	Flurgrenze	
13	Flurstücksnummer	
14	Flurstücksnummer	
60	Hausnummer	
+3,90	Höhe über NN	

TEIL B - TEXT

- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO)**
 - Folgende Nutzungen sind unzulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Großhandelsbetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO
 - Abweichend von Nr. 1.1 kann Einzelhandel ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn
 - es sich um nicht-selbstständige Einzelhandelsnutzungen in Verbindung mit Dienstleistungsbetrieben oder anderem Gewerbe handelt, und
 - wenn sich die Verkaufsfläche gegenüber der sonstigen Nutzung in ihrer Größe unterordnet.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO Schl.-H. i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Dächer:** Es sind nur geneigte Dächer als Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig. Als Material der Dacheindeckung sind ausschließlich Pfannen oder Dachsteine in den Farbtönen Rot, Braun oder Anthrazit zulässig. Ausnahmsweise sind Tonnedächer zulässig. Als Material ist in diesem Fall auch Metall zulässig.
 - Fassaden:** Fassaden sind in Mauerwerk auszuführen. Untergeordnete Fassadenanteile, d. h. bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenfläche, dürfen auch aus Putz, Holz oder Metall bestehen. Das Fassadenmauerwerk ist ausschließlich in den Farbtönen Gelb bis Rot / Rotbraun zulässig.
 - Werbeanlagen:** Es ist jeweils maximal eine Werbeanlage je Gebäude, und zwar unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Die Werbeanlage darf in ihrer Größe 10 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen, Pylone oder Fahnenmasten sind unzulässig. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem, bewegtem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - Fassadenbegrünung:** Bei einem Abstand der Fassadengliederungselemente (Fenster, Türen, Tore, Versprünge u. ä.) von mehr als 5 m sind Außenwände je 2 m Wandlänge mit mindestens einer Schling- / oder Kletterpflanze dauerhaft zu begrünen.

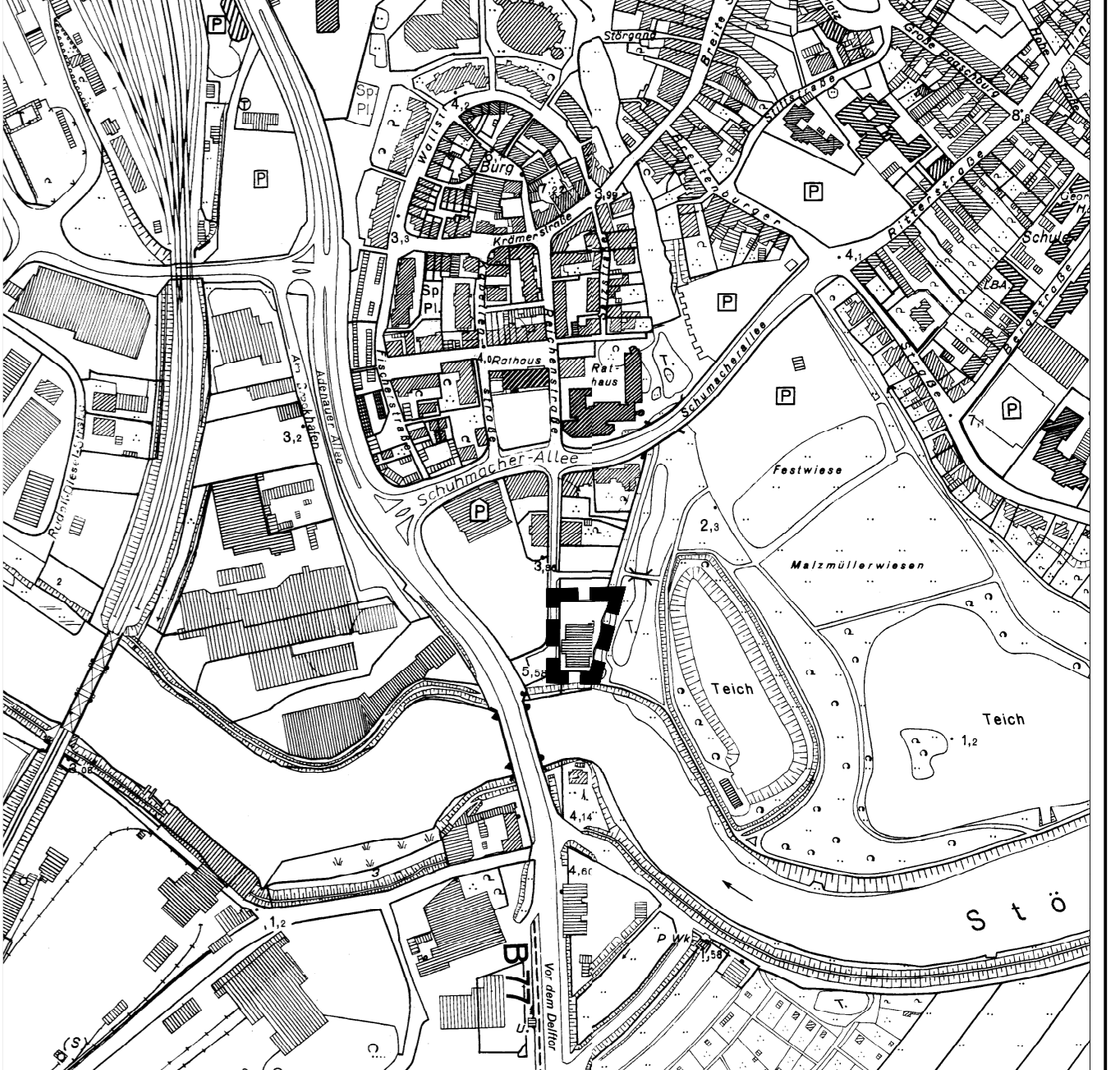
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 10.04.2003 folgende Satzung über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, für das Gebiet:
 Grundstück Reichenstraße Nr. 49 - 51
 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 16.07.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 29.08.2002 erfolgt.
- Aufgrund des Beschlusses des Bauausschusses vom 16.07.2002 wurde nach § 13 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.08.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 16.07.2002 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 09.09.2002 bis 10.10.2002 während folgender Zeiten:
 Montags - Mittwochs von 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr,
 Donnerstags von 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr sowie
 Freitags von 8:30 - 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.08.2002 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht. Itzehoe, den 08.05.2003
 gez. Blaschke (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 06.05.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
 Itzehoe, den 06.05.2003
 gez. Tittel Öffentl. best. Verm.-Ing
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 gez. Blaschke (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.04.2003 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 10.04.2003 gebilligt.
 Itzehoe, den 08.05.2003
 gez. Blaschke (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.
 Itzehoe, den 08.05.2003
 gez. Blaschke (Bürgermeister)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 21.05.2003 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.05.2003 in Kraft getreten.
 Itzehoe, den 22.05.2003
 gez. Blaschke (Bürgermeister)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



STADT ITZEHOE
KREIS STEINBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 56
15. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB:
 § 3 (1) ● § 4 (1) ● § 3 (2) ● § 3 (3) ⊗ § 10 ●

Stand: 30.04.2003 Bereich Stadtplanung