

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.57A AN DER GESCHWISTER-SCHOLL-ALLEE IN EDENDORF NORD

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.57A	§9 Abs.7 BauGB
WA	1. Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §4 BauNVO
I	2. Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§20 BauNVO
	3. Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs.2 BauNVO
	4. Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO
	Zu erhaltender, bewachsener Erdwall	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter Flurstücksnummern	
	Hausnummer	
	Kanalschacht	

Aufgrund des §13 in Verbindung mit §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I. 2253) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 28.02.1991 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A - Gebiet „Geschwister-Scholl-Allee“ in Edendorf Nord - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



M:1:500

Es gilt die BauNVO 1990

TEIL B: TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Höhenlage der baulichen Anlagen**
(§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §82 Landesbauordnung (LBO))
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für beide Baugrundstücke mit max. 0,5m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.
- Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen auf die zulässige Geschoßfläche** (§20 Abs.3 Satz 2 BauNVO)
Die Geschoßflächen der Vollgeschosse und der „anderen Geschosse“ sind auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl - GFZ - anzurechnen.
- Für die örtlichen Bauvorschriften (§82 LBO) gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.57A.

Der katastermäßige Bestand am 18. März 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Itzehoe, den 18. März 1991



Trottmann
Reg. Verm. Dir.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.02.1991 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 28.02.1991 gebilligt.

Itzehoe, den 18.03.1991



Bürgermeister
Brommer

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

Itzehoe, den 18.03.1991



Bürgermeister
Brommer

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 27.03.1991 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 28.03.1991 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 28.03.1991



Bürgermeister
Brommer