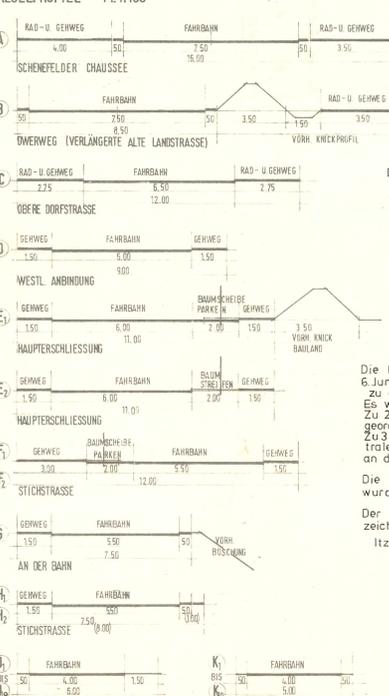


**ZEICHNERKLÄRUNG**

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

- I. FESTSETZUNGEN (ANDERUNGEN NORMATIVEN INHALTS)**
- Bebauungsplan Nr. 57
  - Gränze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Art der baulichen Nutzung
  - Kleinwohngelände
  - Reines Wohngebiet
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Mischgebiet
  - Maß der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl -GRZ-
  - Geschossflächenzahl -GFZ-
  - Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - Zahl der Vollgeschosse, maximal
  - Bauweise
  - Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (siehe Text: Abweichende Bauweise)
  - Offene Bauweise
  - Überbauene Grundstücksflächen
  - Baugrenzen
  - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)
  - Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Art u. v.a. Maß der baulichen Nutzung
  - Flächen für Gemeinschaftsanlagen und deren Aufenthalt auf dem Baugrundstück
  - Gestaltung der baulichen Anlagen
  - Dachneigungsbereich
  - Erhalten von Bäumen
  - Erhalten und Anpflanzen von Knicks
  - Verkehrsfelder
  - Straßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßengrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - Straßenbegleitgrün
  - Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
  - Kassierflächen
  - Spielfläche
  - Parkfläche
  - Leistungsrecht (II) zugunsten der Stadt Itzehoe besetzte Flächen.
  - Versorgungsanlagen
  - Zentrale Antennenanlage
  - Umformerstation
  - Geplante Höhenlage der Verkehrsflächen, Oberkante Fertigdecke über N.N.
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMATIVEN INHALTS**
- Flurstücksummer
  - Vorhandene Flurstück- und Grundstücksgrenzen
  - Wegfallende Grenzen
  - Vorhandene Bebauung
  - Geplante Bebauung
  - Zubehörende bauliche Anlagen
  - In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
  - Numerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke und Nutzungseinheiten
  - Ordnungsnummer der Baublöcke
  - Normschichtlinie mit Höhenangabe über N.N.
  - Gemeinschaftsmüllbox

**REGELPROFILE M.1:100**



# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57/B - WOHNGEBIET EDENDORF NORD - - ÖSTLICHER TEIL -



Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt  
Itzehoe, den 19.5.1981  
Hörnlein Bürgermeister

Die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe hat am 6. Juni 1979 beschlossen, die Auflagen 2a und 3 zu erfüllen.  
Es wurde textlich festgesetzt:  
Zu 2a: Grundstücke, vor denen kein Gehweg angeordnet ist, müssen auf min. 1,50m einsehbar sein.  
Zu 3: Die Fläche der Versorgungsanlage - zentrale Antennenanlage - wurde durch Anbindung an die öffentliche Verkehrsanlage erschlossen.  
Die Zufahrt des Flurstückes 45/60 (Baublock 6) wurde durch Planzeichen festgesetzt.  
Der Hinweis Nr.1, Grünflächen durch Planzeichensymbol zu kennzeichnen, wurde befolgt.  
Itzehoe, den 10.7.1979  
Der Magistrat  
Hörnlein Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 Abs. 2 BBAuG, durchgeführt am 21.11.1977 im Rahmen einer Bürger- versammlung aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 10.11.1977  
12.12.1977  
Der Magistrat  
Hörnlein Bürgermeister

Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 6. Mai 1981 - A 2 - IV 8106 - 512 113 - 61.46 (157 B) bestätigt.  
Itzehoe, den 3.6.1981  
Der Magistrat  
Hörnlein Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBAuG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 2.5.79 - A IV 8106 - 512 113 - 61.41 (157 B) - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.  
Itzehoe, den 10.7.79  
Stadtrat  
Der Bürgermeister  
Hörnlein

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage des Aufstellungs- beschlusses der Ratsversammlung vom 18. Dezember 1972  
12.12.1977  
Der Magistrat  
Hörnlein Bürgermeister

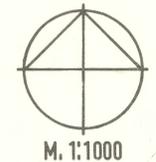
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.11.1977 bis 12.12.1977 nach vorheriger am 3.11.1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Offenlegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.  
Itzehoe, den 12.12.1977  
Der Magistrat  
Hörnlein Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 6.12.1978 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt  
Itzehoe, den 9. Feb. 1979  
Katasteramt  
Trottmann Ober-Reg.Verm.Rat

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 8.2.1979 gebilligt.  
Itzehoe, den 12.12.1977  
Der Magistrat  
Hörnlein Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am 15.6.1981 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt mit Begründung ab 16.6.1981 unbefristet öffentlich aus.  
Itzehoe, den 16.6.1981  
Der Magistrat  
Hörnlein Bürgermeister

**TEIL A : PLANZEICHNUNG**



Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 8. Februar 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57/B für das Gebiet Edendorf Nord, östlicher Teil, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**TEIL B : TEXT**

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:  
1. Art der baulichen Nutzung:  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG in Verbindung mit §§ 1 bis 11 BBAuG)  
1.1 Reines Wohngebiete -WR- und Allgemeine Wohngebiete -WA-  
Geltungsbereich Baublöcke 41-43, 51-54, 16-20, 24, 21-29, 31-32, 2  
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen:  
(§ 9 Abs.2 in Verbindung mit § 31 Abs.1 BBAuG)  
Die Oberkante der Erdgeschosßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes bzw. des Wohnweges festgesetzt. Unter- und Überbreitungen sind als Ausnahmen zulässig, wenn dadurch eine bessere Anpassung an die Höhenlage des Geländes erreicht werden kann.  
3. Abweichende Bauweise  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG in Verbindung mit § 22 Abs.4 BBAuG)  
Für die Baublöcke 24, 21, 24, 2, 27, 32, 1 wird eine von § 22 Abs.1 BBAuG abweichende Bauweise - Hausgruppen länger als 50 m sind zulässig - festgesetzt.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke):  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBAuG)  
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BBAuG unzulässig. Einfriedigungen und Befestigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen ist die Anlage von Grundstückszufahrten unzulässig.  
Die Grundstücke an den mit (C) bezeichneten Wohnstraßen, die den Gehwegen gegenüber liegen, müssen auf mindestens 1,50m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen:  
(§ 9 Abs.4 BBAuG in Verbindung mit § 1 BBAuG, G.)  
5.1 Für die Wohngebäude werden folgende Materialien und Dachneigungen festgesetzt:

Außenwandmaterial	geneigtes Dach in %	Baublock	Geltungsbereich in Aussicht genommenen Grundstücke
Kalkschiefer u. weißer Putz	Flachdach	252	gesamt
	26° - 38°	57	3-5
		53	1-5
		54	1-4
	> 45°	64	1-2
	28° - 36°		
		201	1-2
		202	3-4
		21	gesamt
		43	gesamt
		16	1-1
		18	3,4
		19	18-25, 27, 28
		203	1-6
		28	1-9
		61	3,4
		62	1,2
		94	2,3
	28° - 36°		
		51	gesamt
		52	1,2
		51	1,2
		19	1-17, 26, 29-32
		203	7-9
		241, 242	gesamt
		321	gesamt
		64	3,4
		63	1-4
		84	4,5

Dachneigungsmaterial:  
Es sind für die einzelnen Baugruppen in der Farbgebung einheitliche rote, braune oder anthrazitfarbene Dachziegel zu verwenden.  
§ 2 Gärten  
Die Außenwände der Garagen sind in der Höhe mit den Mauern der Hauptgebäude auszuführen. Die einzelnen Garagenöffnungen sind in einheitlichem Material herzustellen.

**SATZUNG ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 57/B  
STADT ITZEHOE - EDENDORF/NORD  
- ÖSTLICHER TEIL**

PLANVERFASSER  
ARCHITECTENBÜRO SCHAFER FERDINAND EHLERS  
ARCHITEXTEN + STADTPLÄNER + DIPL. ING.  
KREMPERSTR. 2 | 22149 ITZEHOE | TEL. 0431 48 70 10  
FELDAMANNSTR. 4 | 221 ITZEHOE | TEL. 0431 81 61 1

FREIGABE  
15.5.77  
7.10.77  
7-2.78