

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LINDENSTRASSE, POELSTRASSE, ADOLF-ROHDE-STRASSE UND KLAUS-GROTH-STRASSE

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63		
Art der baulichen Nutzung		
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Bauweise		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenze		
Gemeinschaftsgaragen		
Stellplätze		
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		
Öffentliche Parkfläche		
Straßenbegleitgrün		
Geplante Höhenlage der Verkehrsflächen		
Oberkante Fertigdecke über NN		
Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen		
Schutzwahl mit Anpflanzungsgebot, 2,0m hoch, Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		
Schutzwahl, Höhe über Fahrbahn 4,0m, Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		
Wasserlauf - Bach		
Grünflächen		
Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher		
Erhalten von Bäumen		
Anpflanzen von Bäumen		
Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung		
Umformerstation		
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke) (siehe Text Nr. 4)		
Schutzwahl, Höhe über Fahrbahn 4,0m, Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
Flurstücksnummern		
Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen		
Wegfallende Grenzen		
In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke		
Vorhandene Bebauung		
Künftig fortfallende Bebauung		
Ordnungsnummer der Baublöcke		
Höhenschichtlinie mit Höhenangabe über NN		
Gemarkungsgrenze		
Überdachte Durchfahrt		
Bach		
Höhenzahlen über NN		

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 28.6.1978. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 18.8.1978 erfolgt.

Itzehoe, den 8.10.1984. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 26.3.1981 durchgeführt worden.

Itzehoe, den 8.10.1984. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.10.1981 über den 1. Entwurf, mit Schreiben vom 20.8.1982 über den 2. Entwurf, mit Schreiben vom 17.3.1983 über den 3. Entwurf, mit Schreiben vom 5.4.1984 über den 4. Entwurf.

des Bebauungsplanes Nr. 63 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, den 8.10.1984. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 24.2.1982 den 1. Entwurf, am 12.8.1982 den 2. Entwurf, am 28.2.1983 den 3. Entwurf, am 22.3.1984 den 4. Entwurf,

des Bebauungsplanes mit der jeweiligen Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, den 8.10.1984. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.1982 - 30.4.1982, der 2. Entwurf in der Zeit vom 25.8.1982 - 24.9.1982, der 3. Entwurf in der Zeit vom 21.3.1983 - 20.4.1983, der 4. Entwurf in der Zeit vom 10.4.1984 - 10.5.1984,

während folgender Zeiten: montags - donnerstags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ und 14⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können,

am 24.3.1982 für den 1. Entwurf am 17.8.1982 für den 2. Entwurf am 11.3.1983 für den 3. Entwurf am 2.4.1984 für den 4. Entwurf

in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzehoe, den 8.10.1984. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 21.9.1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 25.9.1984. gez. Trottmann, Katasteramt

Ober Reg. Verm. Rat (Trottmann)

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 21.9.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

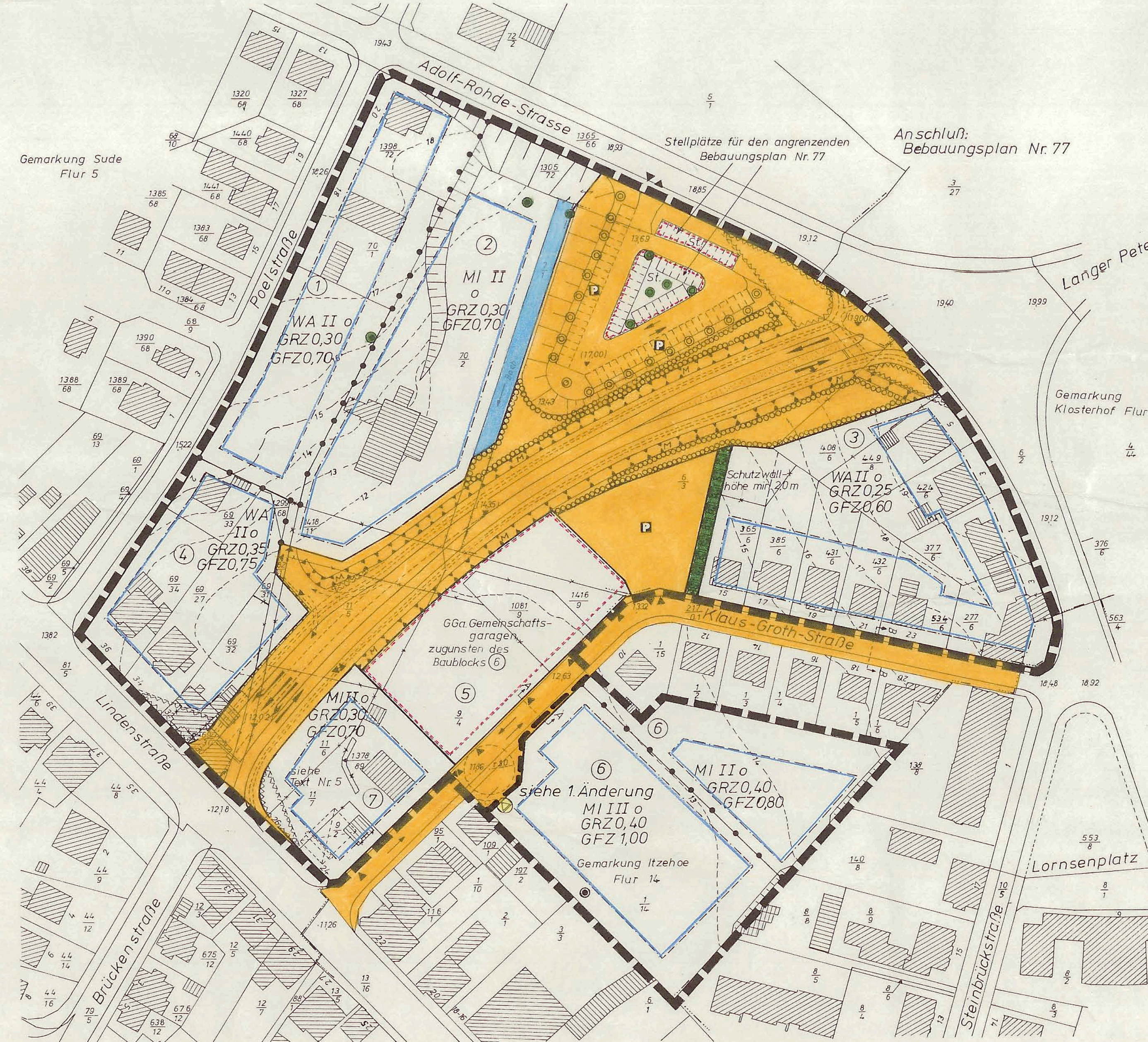
Itzehoe, den 8.10.1984. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Itzehoe, den 8.10.1984. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1:1000

Es gilt die BauNVO 1977



Aufgrund der §§ 10 und 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 21.9.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 für das Gebiet zwischen der Lindenstraße - Poelstraße - Adolf-Rohde-Straße - Klaus-Groth-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1 Passiver Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
a) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) entlang der Lindenstraße und der Adolf-Rohde-Straße Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 5 sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

b) Für die Baukörper in dem unter 1a genannten Gebiet sind an den lärmzugewandten Gebäudeseiten bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern vorzusehen, entsprechend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau.

2 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit dem § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schl.-H.)

a) Wohngebäude sind äußerlich wie folgt zu gestalten:

Wände roter Verblender
Dachneigung 28°-48°, Sattel- oder Walmdach für die Baublöcke ①-④

Dachneigung 28°-38°, Sattel- oder Walmdach für den Baublock ⑥ u. ⑦

b) Garagen Die Außenwände der Garagen sind wie die Wohngebäude in Material und Farbe herzustellen.

3 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG)
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.

4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)

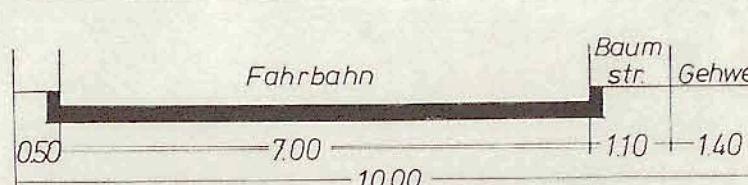
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen ist die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig.

5 Ausschlüssen von Wohnnutzung

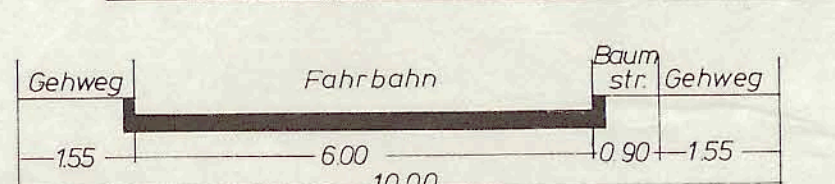
(§ 1 Abs. 5 und 8 BauNVO)
Auf dem Baublock ⑦ ist Wohnnutzung nicht zulässig.

Regelprofile, Maßstab 1:100

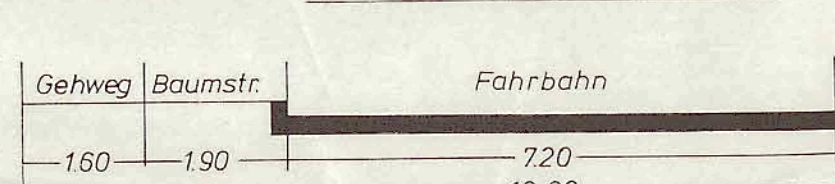
Klaus-Groth-Straße (Schnitt A-A)



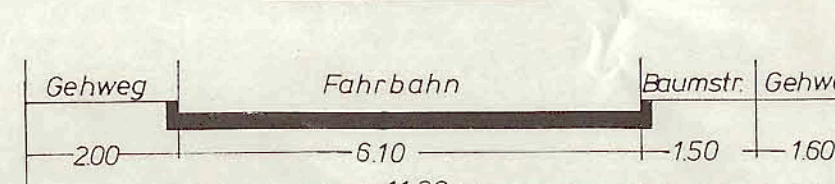
Klaus-Groth-Straße (Schnitt B-B)



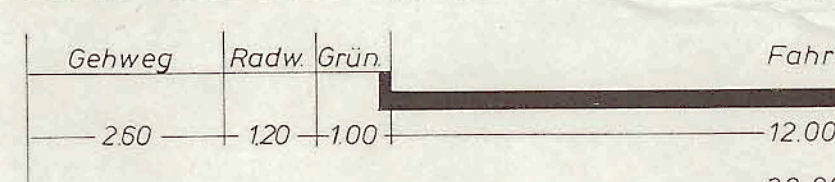
Adolf-Rohde-Straße



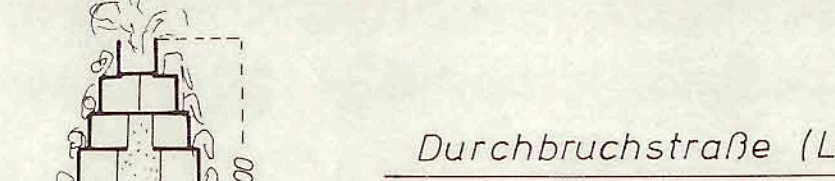
Poelstraße



Lindenstraße



Durchbruchstraße (Langer Peter-Lindenstraße)



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

Itzehoe, den 23. Okt. 1985. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.10.1985 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 31.10.1985 rechtsverbindlich geworden.

Itzehoe, den 31.10.1985. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.9.1984 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21.9.1984 gebilligt.

Itzehoe, den 8.10.1984. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 9. Oktober 1985 - Az. 114/00-512/13 - 6146 - 163) - mit Aufgaben- und Hinweisen - erteilt.

Itzehoe, den 23. Okt. 1985. gez. Hörnlein, Bürgermeister (Hörnlein)