

# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1.ÄNDE- RUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.63 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KLAUS-GROTH-STRASSE, LINDENSTRASSE UND STEINBRÜCKSTRASSE

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990



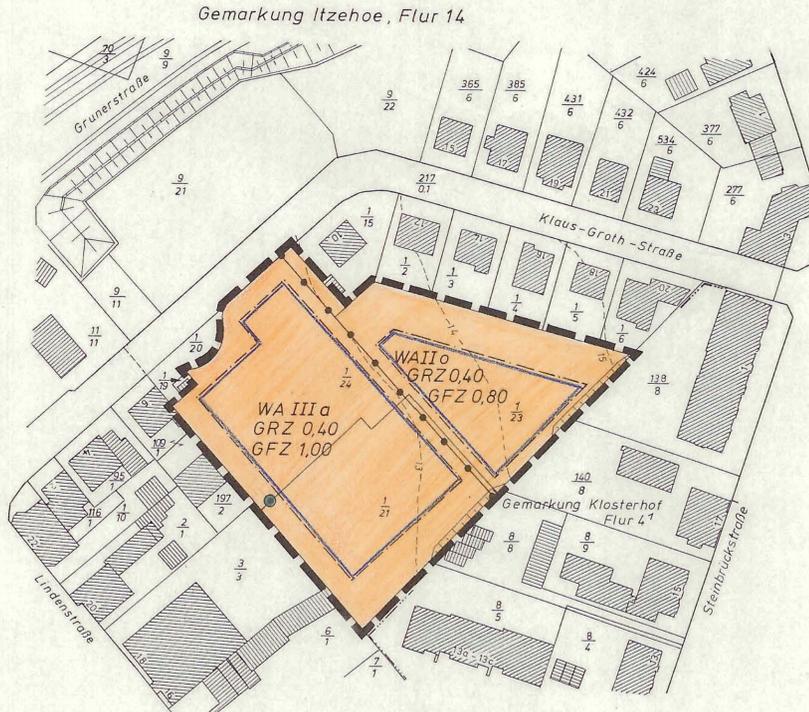
M 1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 23.09.1990 Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257), (BGBl. II S. 685) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schl.-H. vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 20.08.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 für das Gebiet zwischen Klaus-Groth-Straße, Lindenstraße und Steinbrückstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Teil A : PLANZEICHNUNG

### Teil B : TEXT

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63.	§ 9 Abs. BauGB
WA	1. Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
II	2. Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse, maximal	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschäftszahl	§ 20 BauNVO
o	3. Bauweise Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 1)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
<b>4. Überbaubare Grundstücksflächen</b>		
---	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
●	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
---	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
1/16	Flurstücksnummern	
---	Höhenlinie, Höhe über NN	
---	Böschung	
---	Gemarkungsgrenze	



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

- 1. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**  
Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.
- 2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)**  
Außenwände der Wohngebäude: rotes Ziegelmauerwerk  
Teilflächen dürfen in Putz und Holz ausgeführt werden, sie müssen sich der Gesamtfassade unterordnen.  
Dachneigung der Wohngebäude 28° - 38° Sattel- und Walmdach zulässig.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.06.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 06.07.1991 erfolgt.

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 29.07.1991 bis 09.08.1991 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 08.07.91.

Itzehoe, den 25.08.1992



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, den 25.08.1992



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)

Die Ratsversammlung hat am 13.02.1992 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 23.03.1992 bis zum 24.04.1992 während folgender Zeiten: montags - donnerstags von 7<sup>30</sup> - 12<sup>30</sup> u. 14<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup> Uhr, freitags von 7<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 12.03.1992 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 23. Juni 1992, die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Itzehoe, den 23. Juni 1992  
Katasteramt



*[Signature]*  
Reg. Verm. Dir.  
(Trottmann)

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.08.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Itzehoe, den 25.08.1992

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.08.1992 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 20.08.1992 gebilligt.  
Itzehoe, den 25.08.1992



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 03.09.1992 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 10.11.1992 Az. IV 811a-512.113-61.46(63) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) genehmigt worden.  
Itzehoe, den 25.11.1992



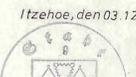
*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Itzehoe, den 25.11.1992



*[Signature]*  
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 02.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht 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 03.12.1992 in Kraft getreten.  
Itzehoe, den 03.12.1992



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)

Itzehoe, den 25.08.1992



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)

Itzehoe, den 25.08.1992



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)

Itzehoe, den 25.08.1992



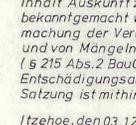
*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)



*[Signature]*  
Bürgermeister  
(Brommer)