

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBAUG
WA	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
MI	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
025	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
065	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
01	Geschoßflächenzahl GFZ	§§ 16 und 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
	3. Bauweise, Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Grenze Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	4. Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG
	Abgrenzung von Baugebieten unterschiedlicher Art u. o. Maß der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen für Stellplätze und deren Zufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG
	5. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	Straßenverkehrsfläche	
	Öffentliche Parkplätze	
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der Verkehrsflächen	
	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (Zufahrt)	
	6. Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG
	Umformerstation	
	7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG
	Anpflanzungen und unterhalten von Mischgehölz auf Erdwall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG
	Einzelbäume anpflanzen und unterhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG
	Schallschutzwand mit beidseitiger dichter Begrenzung (siehe Text Nr. 5 und Regelprofil und Verkaufsflächenbegrenzung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Künftig fortzuführende bauliche Anlagen	
	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
	Wegfallende Grenzen	
	Vorhandene Bebauung und sonstige bauliche Anlagen	
	Zu beseitigende bauliche Anlagen	
	Numerierung der zu bebauenden Einzelflächen	
	Geplante Stellung der baulichen Anlagen	
	In Aussicht genomener Zuschnitt der Grundstücke	
	Sichtdreiecke	

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 KAMPERWEG - SCHRÖDERSKAMP

TEIL B : TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) werden folgende Festsetzungen getroffen.

- 1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 **Mischgebiet MI**
Im Geltungsbereich der Flächen V und VII sind im Erdgeschoß nur Läden und sonstige Dienstleistungsbereiche zulässig.

1.2 **Mischgebiete MI**
Im Geltungsbereich der Flächen I und II sind im Erdgeschoß nur Läden und sonstige Dienstleistungsbereiche zulässig.

2. **Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)**
Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und sonstiger Nutzung ab einer Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante hinaus freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig.

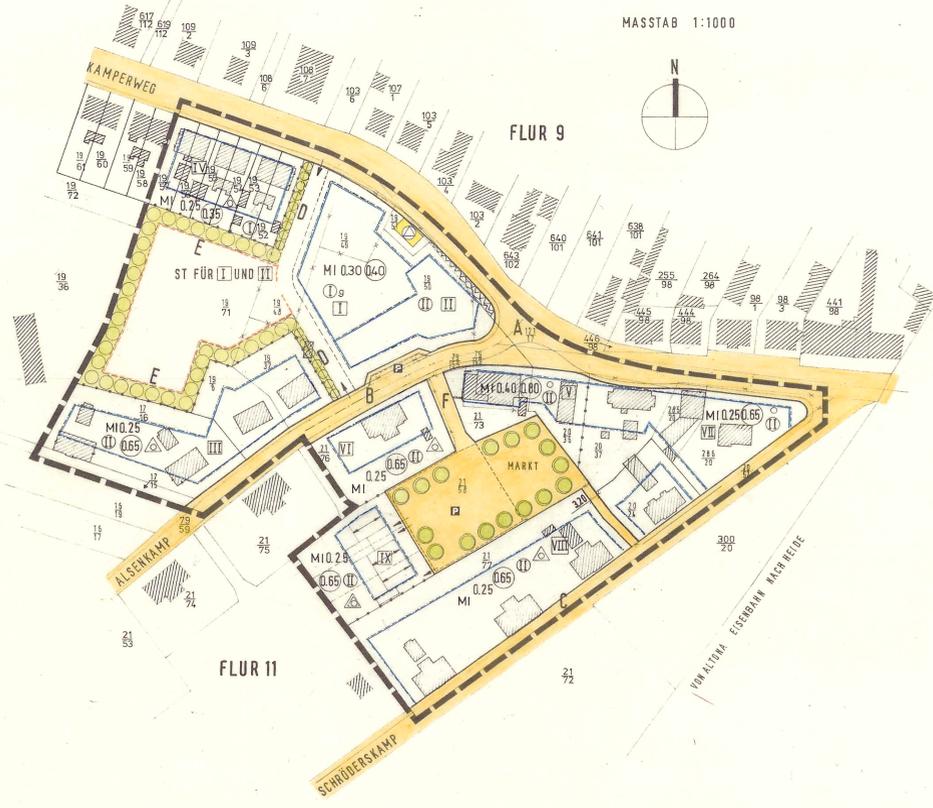
3. **Gestaltung der baulichen Anlagen**
3.1 Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes werden folgende Materialien und Dachneigungen festgesetzt:

Außenwandmaterial	Dachneigung in °/Flachdach	Geltungsbereich
Rote bis dunkelbraune Verblender	Flachgeneigt bis 25°	Fläche I Fläche III Fläche IV Fläche VIII
Gelbe bis hellbraune Verblender und heller Putz	28° - 38°	Fläche V Fläche VI Fläche VII Fläche IX

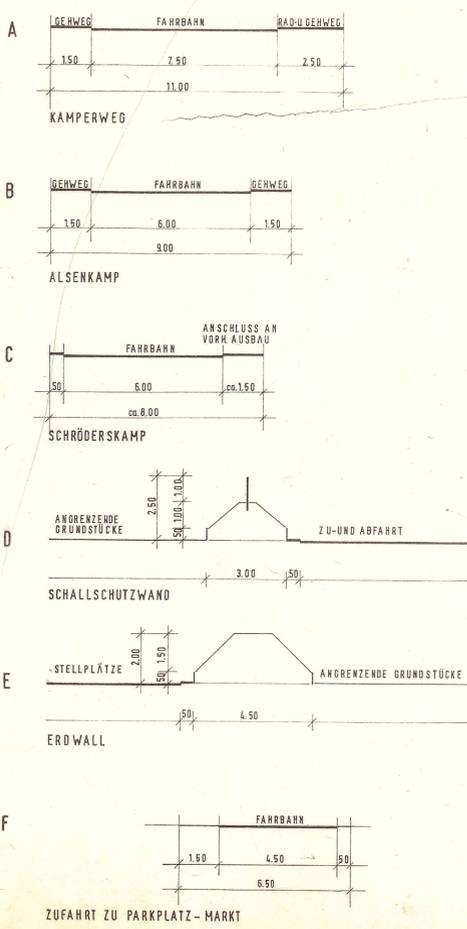
Dachdeckungsmaterial:
Für die Dächer der Dachneigungen von 28° - 38° sind nur Dachziegel zulässig.

- 3.2 Garagen**
Die Außenwände der Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.
- 4. Gestaltung der Freiflächen**
Die Oberfläche für Stellplätze der Flächen I, II ist mit roten bis dunkelbraunen Beton- oder Ziegelsteinen zu pflastern, ebenso die Zu- und Abfahrt.
- 5. Schallschutzmaßnahmen**
Entlang der Grundstücksgrenze der Grundstücke 19 und 22 sind vom (den) Eigentümer(n) der Flächen I und II eine mindestens 2,50 m hohe Schallschutzwand zu schaffen. Die Schallschutzwand ist palisadenartig aus senkrecht stehenden Rundhölzern, Ø 20 cm, mit beidseitigen, vollflächigen Bewuchs zu erstellen und zu unterhalten. Zu den Straßen ist die Wand unter ca. 45° auslaufen zu lassen.
- 6. Höhenlage der Gebäude**
Die Oberkanten der Erdgeschoßböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgelegt.

TEIL A : PLANZEICHNUNG



REGELPROFILE - VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG M. 1:100



Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGM. I. 2256), dem geändert durch Gesetz vom 8.7.1978 (BGM. I. S. 943), 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 09. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Ratversammlung der Stadt Itzehoe vom 28.8.80 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 65 für das Gebiet Itzehoe - Wellenkamp - Schröderskamp - Kamper Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.3.80 bis 17.4.80 nach vorheriger am 8.3.80 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Offenlegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2c Abs 2 BBAUG, durchgeführt im Rahmen einer Bürgerversammlung nach vorheriger Bekanntmachung am 29.03.1979 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom

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 15.9.80
Der Magistrat
Hörnlein
(Hörnlein) Bürgermeister

Itzehoe, den 15.9.80
Der Magistrat
Hörnlein
(Hörnlein) Bürgermeister

Itzehoe, den 16.6.1981
Der Magistrat
Hörnlein
(Hörnlein) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 3. April 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 28.8.80 gebilligt.

Itzehoe, den 11. Sep. 1980
Katasteramt
Trottmann
(Trottmann) Ober Reg. Verm. Rat.

Itzehoe, den 15.9.80
Der Magistrat
Hörnlein
(Hörnlein) Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBAUG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.5.1981 - Az. - IV. 8100 - S. 12. 113 - G. 46 (68) erteilt.
Itzehoe, den 9.6.1981

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBAUG auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 11.10.78 und 22.4.79

Itzehoe, den 3.6.1981
Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister
Hörnlein
(Hörnlein)

Itzehoe, den 15.9.80
Der Magistrat
Hörnlein
(Hörnlein) Bürgermeister (v. Torklus) Oberbaurät

Stadt Itzehoe
Der Bürgermeister
Hörnlein
(Hörnlein)

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 KAMPERWEG - SCHRÖDERSKAMP

PLANVERFASSER:
ARCHITECTENCONTOR ITZEHOE
DIPL.-ING. HANS-PETER WIENCKE
HERMANNSTR. 41 - 2210 ITZEHOE
TEL. 04821 / 3987

FREI GEGEBEN: