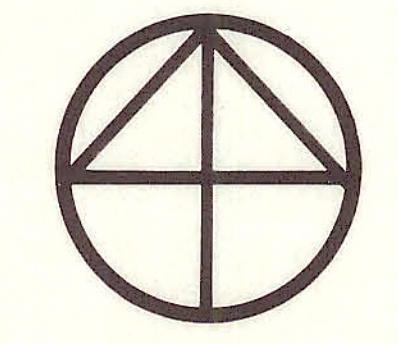


SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.65 ZWISCHEN ALSENSKAMP U. SCHRÖDERSKAMP.

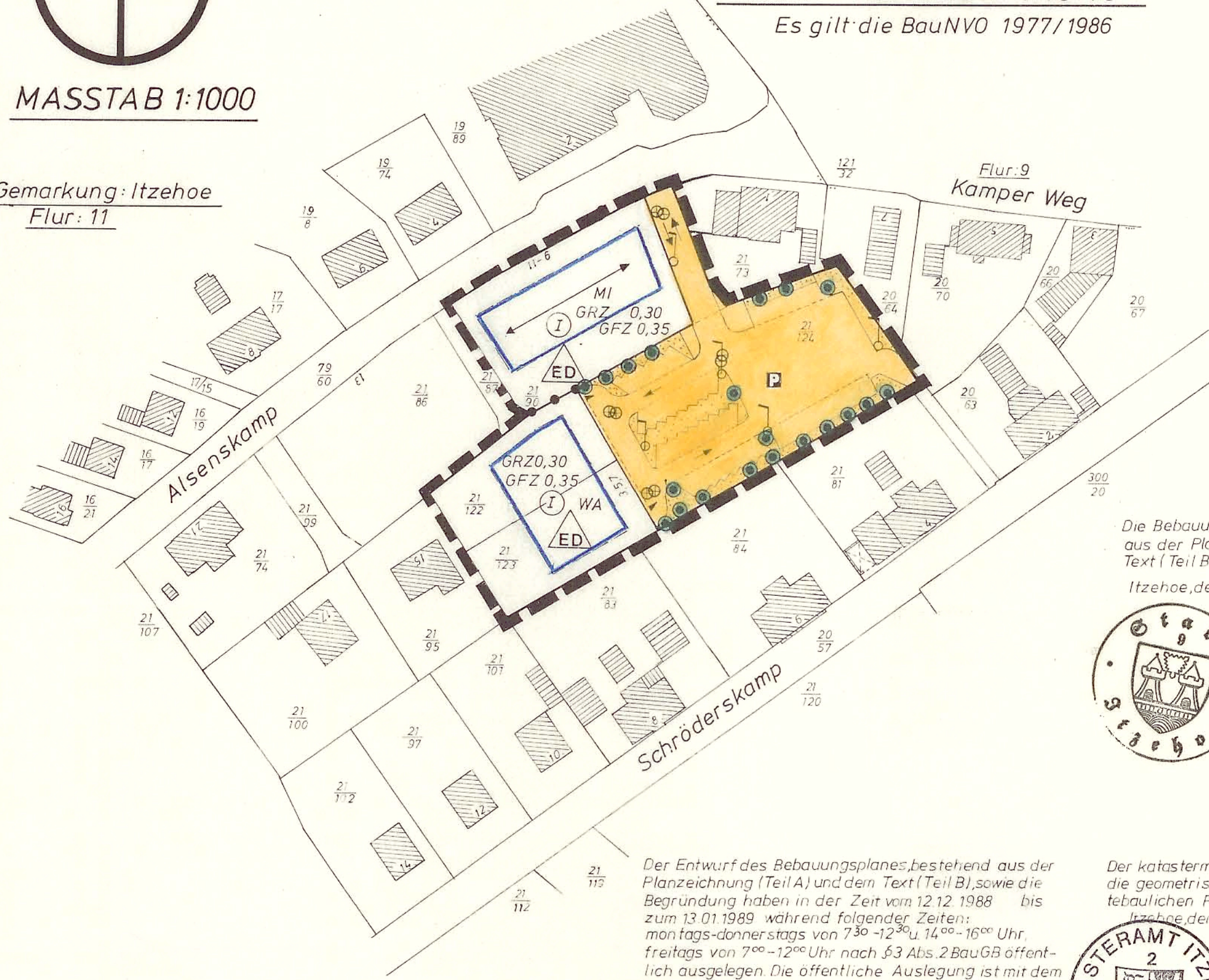
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.65	§9 Abs.7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
WA MI	Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §4 BauNVO §6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GFZ GRZ I	Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.1 BauNVO §16 Abs.2 Nr.2 BauNVO §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
Bauweise		
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Hauptfirstrichtung		
Überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenzen		
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	
	Baumstreifen	
	Ein- und Ausfahrtsbereich	
Grünflächen		
	Erhalten von Bäumen	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB §16 Abs.5 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstücksnummern	
	Flurgrenze	
	Hausnummern	
	Vorhandene Gebäude	
	Straßenlaterne	
	Kanalschacht	



MASSTAB 1:1000

Gemarkung: Itzehoe
Flur: 11



Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach §82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 23.02.1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.65 für das Gebiet zwischen „Alsenkamp“ und „Schröderskamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

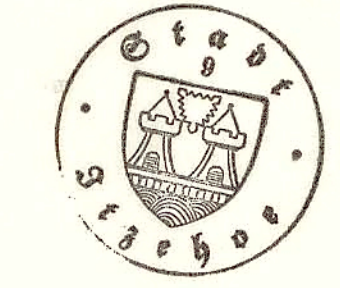
Es gilt die BauNVO 1977/1986

TEIL B: TEXT

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

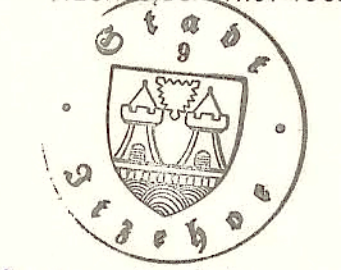
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.**
 (§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit §82 Landesbauordnung)(LBO)
 a.) Außenhaut der Gebäude: Gelbe bis rotbraune Verblender
 b. Dächer: geneigt von 35°-48°
 Sattel- und Walmdach zulässig
 Dachdeckungsmaterial: Pfannen oder Betondachsteine.
 c. Die Außenwände der Garagen sind den Hauptgebäuden anzupassen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen.**
 (§9 Abs.2 in Verbindung mit §31 Abs.1 BauGB)
 Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse) bzw. des öffentlichen Parkplatzes festgesetzt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt
 Itzehoe, den 29.06.1989



Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)

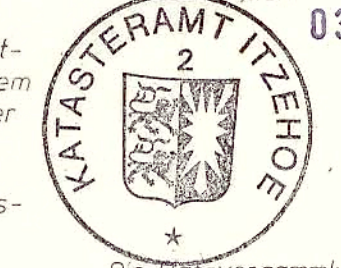
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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 mit-hin, am 11.07.1989 in Kraft getreten.
 Itzehoe, den 11.07.1989



Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.1988 bis zum 13.01.1989 während folgender Zeiten:
 montags-donnerstags von 7³⁰-12³⁰ u. 14⁰⁰-16⁰⁰ Uhr,
 freitags von 7⁰⁰-12⁰⁰ 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 29.11.1988 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand an 03. April 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Itzehoe, den 03. April 1989



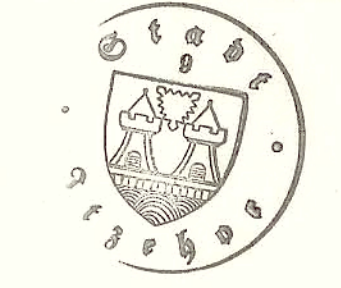
Trottmann
 Ober Reg. Verm. Rat
 (Trottmann)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.02.1989 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 23.02.1989 gebilligt.
 Itzehoe, den 03.04.1989



Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)

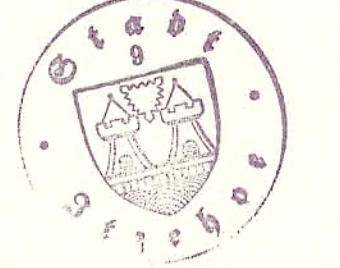
Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 30.03.1989 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 07.06.1989 Az. IV 810c-7512.113-61.46 (65) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
 Itzehoe, den 29.06.1989



Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)

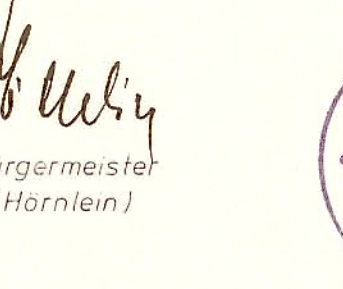
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 09.06.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 04.07.1988 erfolgt.
 Itzehoe, den 03.04.1989

Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)



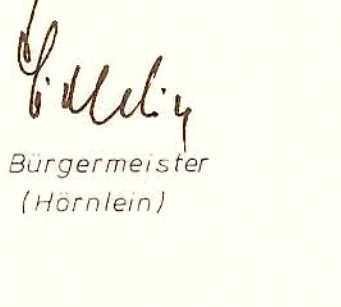
Öffentliche Darlegung und Anhörung nach §3 Abs.1 BauGB durch Aushang vom 29.08.1988 bis 12.09.1988 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 01.08.1988
 Itzehoe, den 03.04.1989

Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)



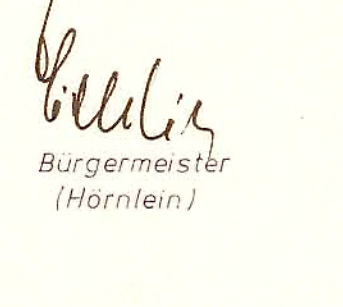
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Itzehoe, den 03.04.1989

Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)



Die Ratsversammlung hat am 07.11.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Itzehoe, den 03.04.1989

Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)



Itzehoe, den 03.04.1989

Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)



Itzehoe, den 03.04.1989

Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)



Itzehoe, den 03.04.1989

Hörnlein
 Bürgermeister
 (Hörnlein)

