

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN ALSENSKAMP UND SCHRÖDERSKAMP

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	1. Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
II	2. Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse maximal	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	3. Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
	4. Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	5. Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
33/24	II. Darstellungen ohne Normcharakter Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenze	
	vorhandene Gebäude	
	Flurgrenze	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 21.09.2000 folgende Satzung über die 2. 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 von 1990



Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO Schleswig-Holstein)

1.1 Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes werden folgende Materialien und Dachneigungen festgesetzt.

Außenwandmaterial	Dachneigung in
Gelbe bis hellbraune Verblender und heller Putz	28° - 38°

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

1.2 Garagen
Die Außenwände der Garagen sind dem Hauptgebiet anzupassen.

2. Höhenlage der Gebäude

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50 m über der mittleren Erschließungsfläche festgelegt

Hinweis:
Die Baumschutzsatzung der Stadt Itzehoe gilt auch für Bäume, die nicht im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt sind. Der Bebauungsplan ersetzt keine Ausnahmegenehmigung / Fallgenehmigung im Sinne der Baumschutzsatzung. Für das Fällen von Bäumen, die unter Schutz stehen ist der Ausgleich im Rahmen der Ausnahmegenehmigung für den Eingriff zu erbringen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 02.05.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 23.11.2000 erfolgt.

2. Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke sind mit Schreiben vom 09.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der katastermäßige Bestand am 01. Sep. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 10. Nov. 2000

Dagmar Tetten
Oberreg. Vermessungsrätin



4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.09.2000 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 21.09.2000 gebilligt.

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

Itzehoe, den 14. Nov. 2000



Brommer
Bürgermeister

6. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 23. Nov. 2000 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24. Nov. 2000 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 24. Nov. 2000



Brommer
Bürgermeister