

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66 WOHNGEBIET NÖRDLICH HOLTWEG

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 5. Juli 1979

Itzehoe, den 15.4.1981
Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach 2a Abs. 2 BBAuG durchgeführt durch Aushang vom 8. April 1980 bis 22. April 1980 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 2. März 1980

Itzehoe, den 15.4.1981
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 5. Nov. 1980 bis 5. Dez. 1980 nach vorheriger, am 28.10.80 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Offenlegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Itzehoe, den 15.4.1981
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28.1.1980, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 13. April 1981
Trottmann, Ober-Reg. Verm. Rat

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12. Mai 1981 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 12. Mai 1981 gebilligt.

Itzehoe, den 15.4.1981
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde nach § 11 BBAuG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 7. Sep. 1981 AZ 1V 010c-512.113-61.46 (66) mit Auflagen erteilt.

Itzehoe, den 15.10.81
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den sätzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 15.10.81 erfüllt.

Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15.10.81 AZ bestätigt.

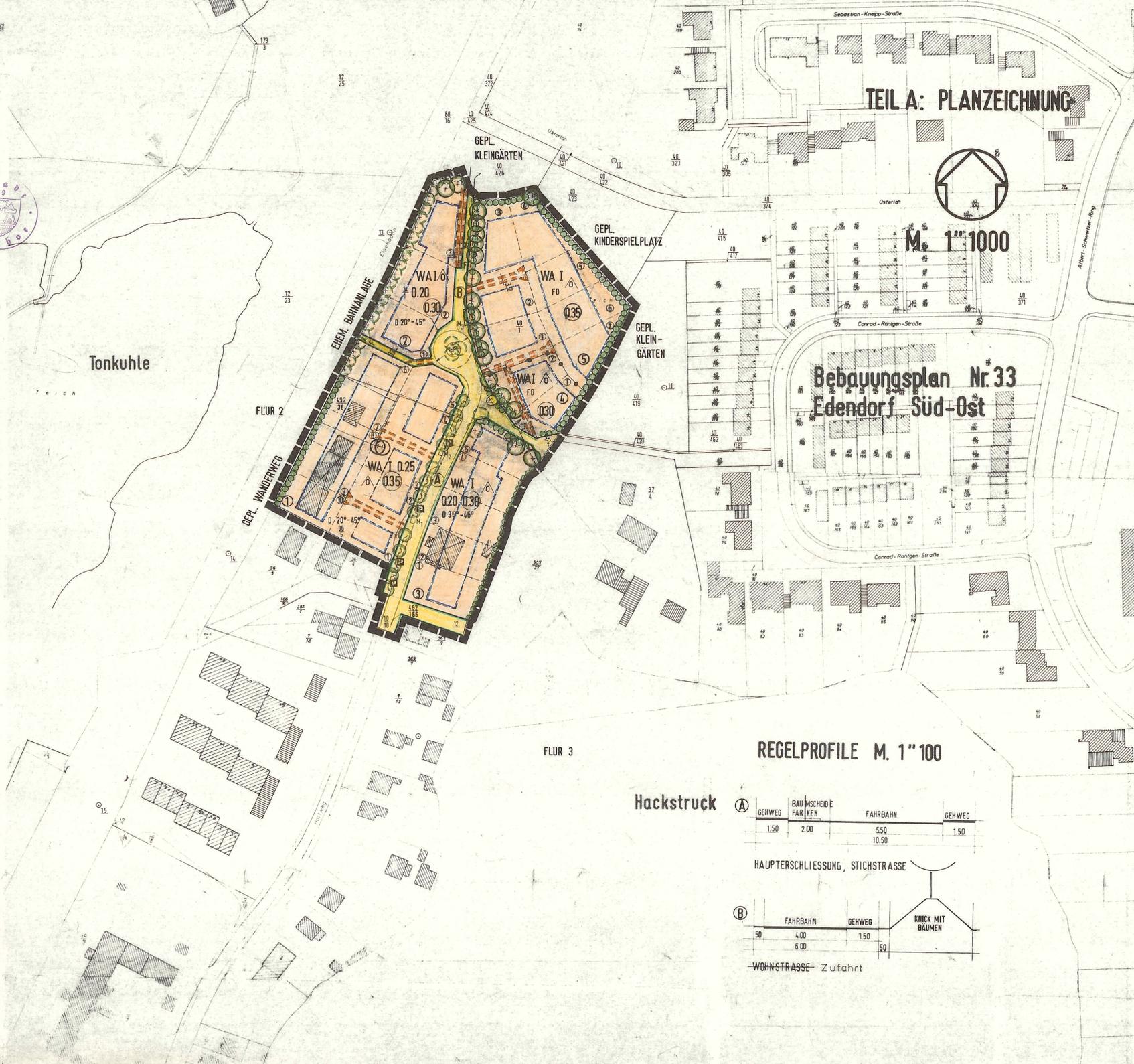
Itzehoe, den 15.10.81
Bürgermeister

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

Itzehoe, den 15.10.81
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 12.10.81 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer aus.

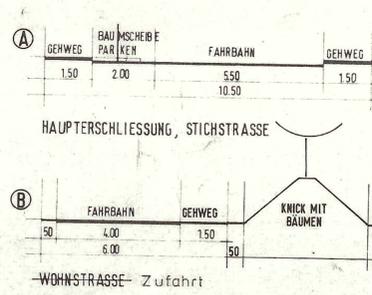
Itzehoe, den 15.10.81
Bürgermeister



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Bebauungsplan Nr. 33 Edendorf Süd-Ost

REGELPROFILE M. 1"100



ZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBAuG
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0.20	Grundflächenzahl - GRZ -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
0.30	Geschoßflächenzahl - GFZ -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
Bauweise		
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen		
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Gestaltung der baulichen Anlagen		
	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BBAuG
	Dachneigungsbereich, geneigte Dächer	
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAuG
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAuG
	Erhalten und Ergänzen von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAuG
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
	Baumstreifen	
	Fußweg	
	Grundstückszufahrt	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuG
	Müllboxen	
	Trafostation	
	Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Itzehoe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
	Megfallende Grenzen	
	Zu beseitigende Bebauung	
	In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
	Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke und Nutzungseinheiten	
	Ordnungsnummer der Baublöcke	
	Straßenbezeichnung	

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete - WA -
Geltungsbereich: Gesamtes Plangebiet

1.1 Die Ausnahmen 4 bis 6 des § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.
1.2 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).

2. 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 bzw. des Wohnweges festgesetzt (Oberkante Gehweg).

3. Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBAuG in Verbindung mit § 1 Baugest.G.)

Für die Wohngebäude werden folgende Materialien festgesetzt:

3.1 Für alle Wohngebäude mit geneigten Dächern sind nur Dachziegel als Dachdeckungsmaterial zulässig.
Als Außenwandmaterial ist nur Verblendmauerwerk zulässig.

3.2 Garagen
Die Außenwände der Garagen sind in den Materialien der Hauptgebäude auszubilden.

3.3 Die Flächen der Wohnstraße B, der öffentlichen Fuß- und -
-Gehwege und der Fahrbahn des Wendehammers sind zu pflastern.

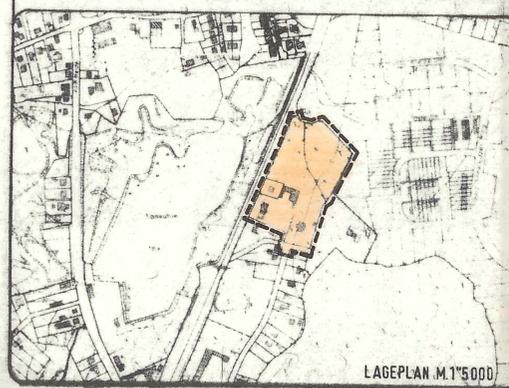
4. Anschluss Zuwegung
Geltungsbereich: Baublock 4, in Aussicht genommenes Grundstück 2
Baublock 5, in Aussicht genommene Grundstücke 1-7
Die Grundstückszuwegung und die Erschließung der Grundstücke ist nur von den mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen aus zulässig.

5. Müllbeseitigung
Für die Grundstücke, die nur über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen bzw. über Wohnstraße B erschlossen werden, sind Müllboxen an der Haupterschließungsstraße A wie folgt festgesetzt:
M 1 - für die Grundstücke 9 u. 10 des Baublocks 1
M 2 - für die Grundstücke 7 u. 8 des Baublocks 1
M 3 - für das Grundstück 3 des Baublocks 2 und für die Grundstücke 2-7 des Baublocks 5

Planbezeichnung: STADT ITZEHOE, BEBAUUNGSPLAN NR. 66

Dat. ges.	Maßstab	Phase	Plan-Nr. Faching.	Plan-Nr. Arch.
14-12-79	1"1000			

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66 WOHNGEBIET NÖRDLICH HOLTWEG



ARCHITEKT: AC ARCHITECTEN + STADTPLANER
2210 ITZEHOE · KAPPELENSTR. 20
TEL. 04821 / 51 21

FREIGABE: 14-12-79 12.2.81
6-2-80
26-02-80
07-03-80
09-07-80
21-10-80