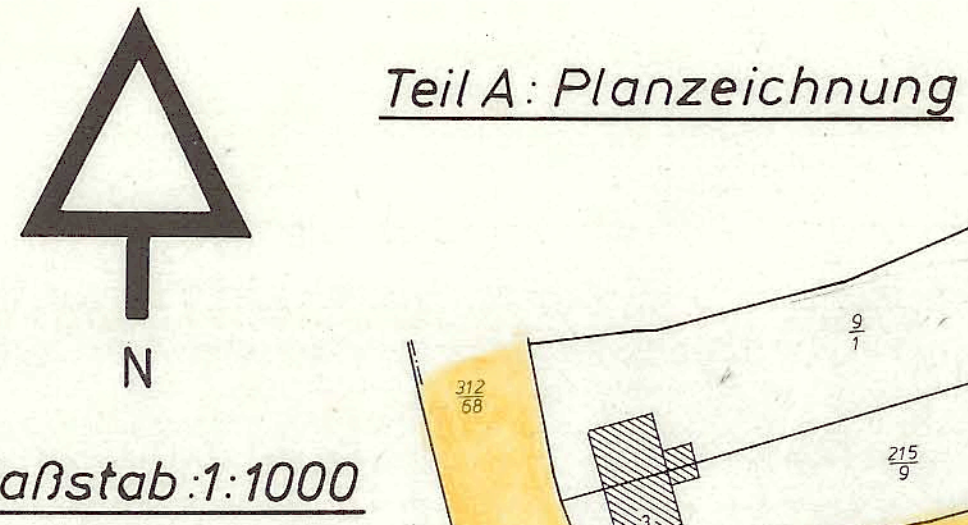
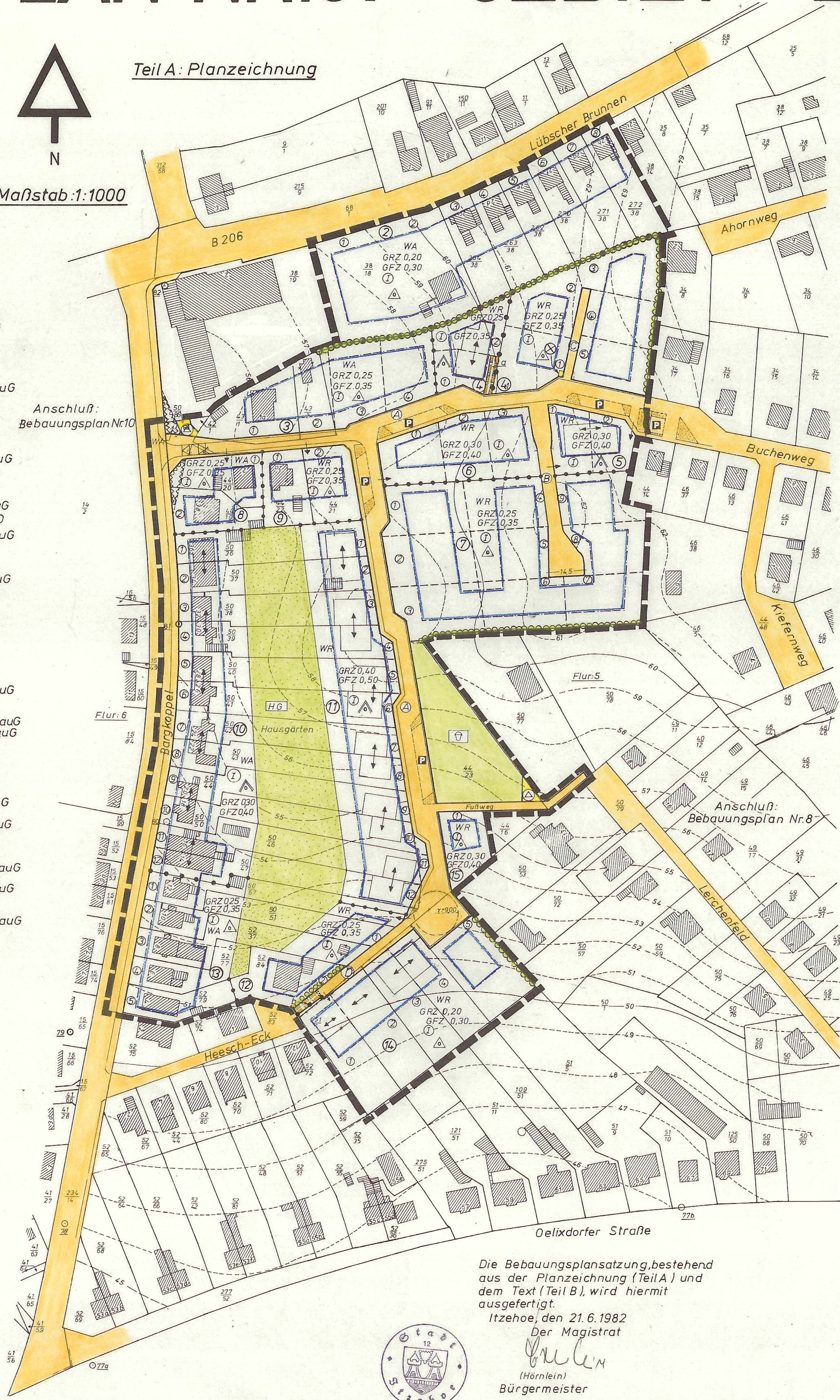


# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.67 - GEBIET - BARGKOPPEL-OST -



## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>I) Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67	§ 9 Abs. 7 BBauG
	<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GFZ	Geschäftszahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
①	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	
	<b>3. Bauweise</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
▲	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
▲▲	Nur Doppelhäuser zulässig (siehe Text Nr. 5)	
↔	Verbindliche Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
▲↔	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	<b>4. Überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	<b>5. Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegleitgrün	
	<b>6. Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Spielplatz	
	Erhalten von Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	Hausgärten, private Grünfläche (siehe Text Nr. 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bezw. des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 2 BauNVO
	Von der Bebauung freizuhalten	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	Grundstücke (Sichtdreiecke) (siehe Text Nr. 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	<b>7. Versorgungsanlagen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Umformstation	
	Müllbox	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
	Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Text Nr. 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
<b>II) Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen	
	Wegfallende Flurstücksgrenzen	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Gebäude	
	Künftig fortfallende Gebäude	
	Geplante Gebäude	
	Ordnungsnummer der Baublöcke	
	Numerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	
	Vermessungspunkt	
	Höhenlinien (bezogen auf NN)	
	Sackgassen-Sperre	

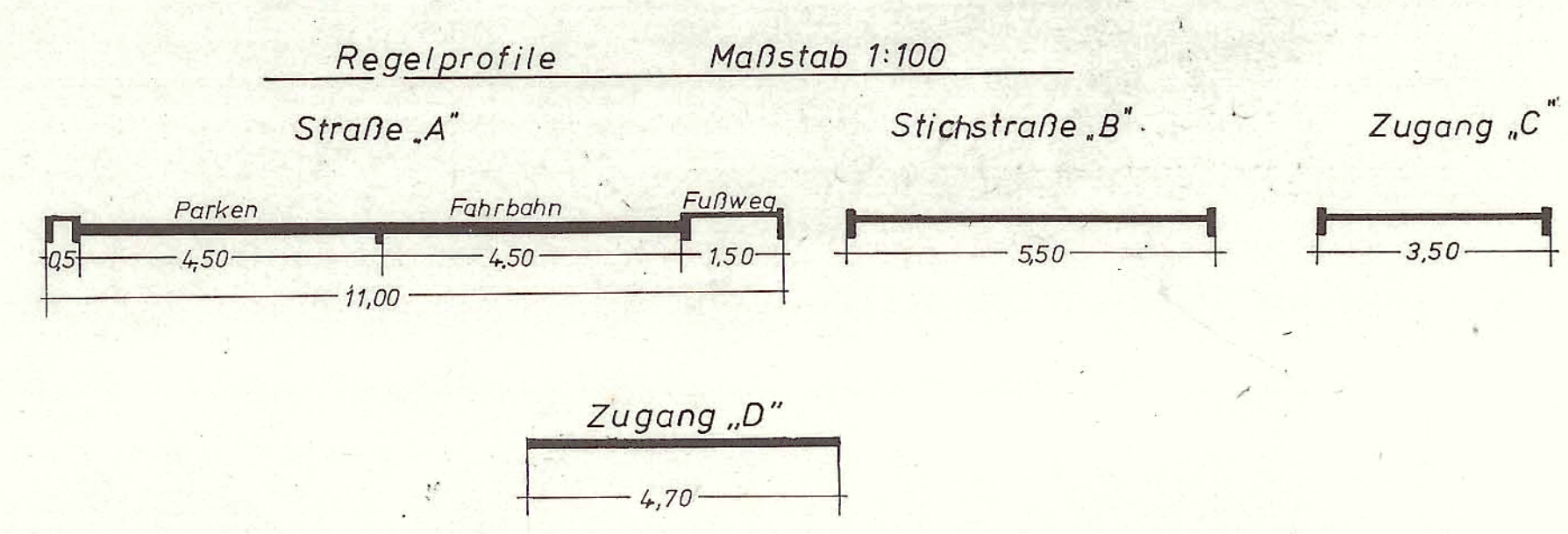


Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949), des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 13. 8. 1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet Bargkoppel-Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B: Text

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

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verb. mit § 4 Abs. 4 BauNVO  
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 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. 0,5m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse) bzw. der Wohnstraßen festgesetzt. Das natürliche Gefälle des Geländes ist zu erhalten.
- 3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit dem § 1 Baugest. Gesetz  
a.) Wohngebäude  
sind äußerlich wie folgt zu gestalten:  
Wände Putz und Verblender in weiß bis hellgelb  
Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 28°-48° für Einzelhäuser  
Satteldach, Dachneigung 45°-48° für Doppelhäuser  
b.) Garagen:  
Die Außenwände der Garagen sind wie die Wohngebäude in Material und Farbe herzustellen.
- 4.) Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (Sichtdreiecke)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG  
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen ist die Anlegung von Grundstückszufahrten unzulässig. Die Grundstücke an den Straßen (A), (B), (C), (D), die den Gehwegen gegenüber liegen, müssen auf mindestens 1,50m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein.
- 5.) Bauweise**  
§ 22 Abs. 2 BauNVO  
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen der Baublöcke (1): Baugrundstücke (1)-(2)  
Baublock (1): Baugrundstücke (1)-(2)  
Baublock (4): Baugrundstücke (1)-(2)  
Baublock (5): Baugrundstücke (1)-(2)  
sind nur Doppelhäuser mit Satteldach, Dachneigung 45°-48° zulässig.
- 6.) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)  
a) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstückes (2) vom Baublock (4)  
b) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Itzehoe
- 7. Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen in der privaten Grünfläche (Hausgärten) sind nicht zugelassen.



Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Itzehoe, den 21. 6. 1982  
Der Magistrat  
*(Hörnlein)*  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 30. Nov. 1981 - Az.: IV 810c-512.113-61.46 (67) - mit Auflagen erteilt. Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurden mit Erlaß des Innenministers vom 19. 5. 1982 - Az.: IV 810c-512.113-61.46 (67) - bestätigt.  
Itzehoe, den 21. 6. 1982

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 5. Juli 1979.  
Itzehoe, den 15. 9. 1981

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19. 5. 1981 bis 19. 6. 1981 nach vorheriger am 9. 5. 1981 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Offentlichkeitsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.  
Itzehoe, den 15. 9. 1981

Der katastermäßige Bestand am 1. Juli 1981 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Itzehoe, den 18. Aug. 1981

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 13. 8. 1981 gebilligt.  
Itzehoe, den 15. 9. 1981

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am 29. 6. 1982 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt mit der Begründung ab 30. 6. 1982 unbefristet öffentlich aus.  
Itzehoe, den 29. 6. 1982

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG, durchgeführt am 19. Mai 1980 im Rahmen einer Bürgerversammlung aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 5. Mai 1980.  
Itzehoe, den 15. 9. 1981

Stadt Itzehoe  
Der Bürgermeister  
*(Hörnlein)*  
Bürgermeister

Der Magistrat  
*(Hörnlein)*  
Bürgermeister

Stadtbaumeister  
*(v. Torklus)*  
Oberbaumeister

Der Magistrat  
*(Hörnlein)*  
Bürgermeister

Katasteramt  
*(Trottmann)*  
Ober. Reg. Verm. Rat

Der Magistrat  
*(Hörnlein)*  
Bürgermeister

Der Magistrat  
*(Hörnlein)*  
Bürgermeister

Der Magistrat  
*(Hörnlein)*  
Bürgermeister