SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70 - GEBIET „SPORTZENTRUM AM SANDBERG" -

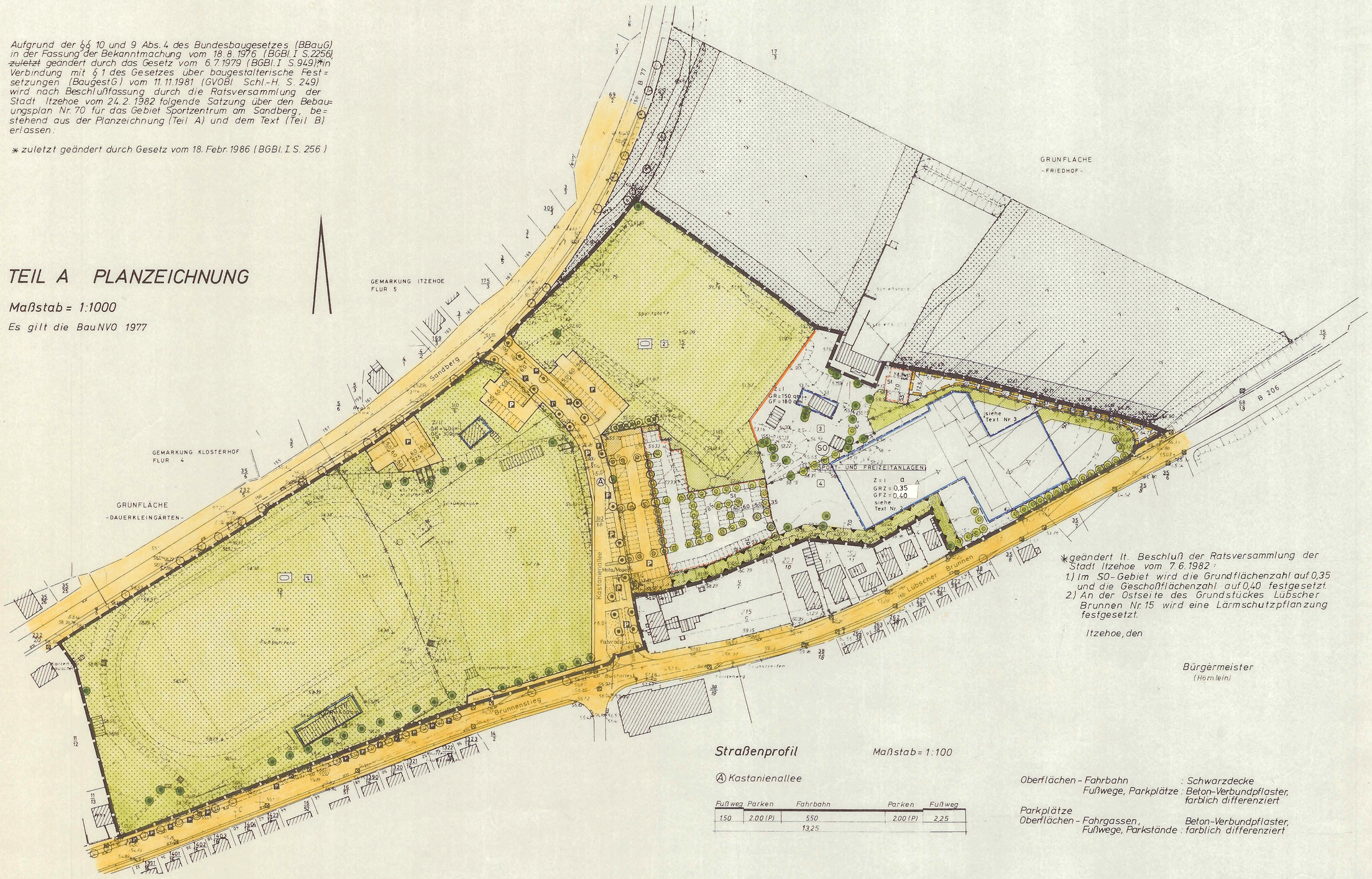
Aufgrund der §§ 10 und 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) ~~zuletzt~~ geändert durch das Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)* in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen (BaugestG) vom 11. 11. 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 24. 2. 1982 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 für das Gebiet Sportzentrum am Sandberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

* zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 256)

TEIL A PLANZEICHNUNG

Maßstab = 1:1000

Es gilt die BauNVO 1977



*geändert lt. Beschluß der Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 7. 6. 1982:
1.) Im SO-Gebiet wird die Grundflächenzahl auf 0,35 und die Geschoßflächenzahl auf 0,40 festgesetzt.
2.) An der Ostseite des Grundstückes Lübscher Brunnen Nr. 15 wird eine Lärmschutzpflanzung festgesetzt.

Itzehoe, den

Bürgermeister
(Hörnlein)

Straßenprofil

Maßstab = 1:100

Ⓐ Kastanienallee

Fußweg	Parken	Fahrbahn	Parken	Fußweg
1,50	2,00 (P)	5,50	2,00 (P)	2,25
		13,25		

Oberflächen - Fahrbahn : Schwarzdecke
Fußwege, Parkplätze : Beton-Verbundpflaster, farblich differenziert

Parkplätze
Oberflächen - Fahrgassen, Fußwege, Parkstände : Beton-Verbundpflaster, farblich differenziert

Zeichenerklärung:

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I.) Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 70	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Art und Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
SPORT - UND FREIZEITANLAGEN	Sport- und Freizeitanlagen	
Z = II	Zahl der Vollgeschosse maximal z. B. zwei	§§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ = 0,45	Grundfläche maximal z. B. 0,45	§§ 16 u. 17 BauNVO
GFZ = 0,55	Geschoßflächenzahl z. B. 0,55	§§ 16 u. 17 BauNVO
GR = 150 qm	Grundfläche maximal z. B. 150 qm	§§ 16 Abs. 2 BauNVO
GF = 180 qm	Geschoßfläche maximal z. B. 180 qm	§§ 16 Abs. 2 BauNVO
	Bauweise, Baugrenze:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
a	Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 2)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Verkehrsfläche	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Begrenzung der Verkehrsfläche	
	Grünflächen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Grünfläche	
	Sportplatz	
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	Sonstige Festsetzungen:	
	Fläche für den privaten, ruhenden Verkehr einschl. Zufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
St	Stellplatz	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung und unterschiedlicher Bauweise	§§ 16, 17 u. 22 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung	§ 16 BauNVO
	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BBauG
	Anflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Hauptfirstrichtung, zwingend	§ 9 Abs. 4 BBauG u. Ges. u. baugest. Fests. v. 11.11.1981
	Nachrichtliche Mitteilung:	
	Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost	
	II.) Darstellungen ohne Normencharakter	
	Trennlinie zwischen dem Sondergebiet u. der Grünfläche-Sportplatz-	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Fortfallende Flurstücksgrenze	
312/68	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
54,27	Höhenangaben bezogen auf NN	
58,23	Kanalschacht mit Höhenangabe bezogen auf NN	
59	Höhenlinie bezogen auf NN	
	Vorhandene bauliche Anlage	
	Geplante Stellung einer baulichen Anlage	
	Böschung	
	Zaun	
	Vorhandene Anlagen innerhalb der Grünflächen	
	Treppe	
	Mauer	
150	Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlängen, z. B. 10 m und 150 m	
Ⓐ	Bezeichnung einer Verkehrsfläche	
1	Bezeichnung in Aussicht genommener Grundstücke	
	Zuordnung von Grundstücksteilen	
	Künftig fortfallende Gebäude	

TEIL B TEXT

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 11 BauNVO

Das Sondergebiet - Sport- und Freizeitanlagen - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke.
Zulässig sind:
Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Einrichtungen für Freizeitanlagen, Wohnungen für Aufsichtspersonen, Schank- und Speisewirtschaften, die ausschließlich den Sportanlagen und ausnahmsweise zugelassenen Freizeitanlagen zuzuordnen sind, mit insgesamt höchstens 130 Sitzplätzen.

2. Abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „4" ist die Bebauung als ein zusammenhängender Baukörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

3. Mit Rechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten
~~Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „3"~~
~~zugunsten der Nutzungsberechtigten des in Aussicht genommenen Grundstücks „3" sowie~~ des Schießstandes außerhalb des Plangeltungsbereiches,
der Eigentümer und Belieferer des in Aussicht genommenen Grundstücks „4",
der Stadt und der Versorgungsunternehmen,
ausgeschlossen von der Nutzungsberechtigung sind Besucher des in Aussicht genommenen Grundstücks „4".

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Bebauung unzulässig; Bepflanzungen, Einfriedigungen oder sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5. Anpflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BBauG

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen längs der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb des südlichen Teils des Parkplatzes ostwärts der „Kastanienallee" und innerhalb des südwestlichen Teils des in Aussicht genommenen Grundstücks „4" sind als Erdwall mit einer Höhe von 2,20 m über OK Gelände, bepflanzt mit dichtem Buschwerk und einzelnen Bäumen einheimischer Gehölzarten, auszuführen. Die Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.
Die übrigen in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Anpflanzungen sind zu erhalten beziehungsweise als dichtes Buschwerk anzulegen und zu unterhalten.

6. Gestaltung baulicher Anlagen — § 9 Abs. 4 BBauG u. Ges. ü. baugest. Fests. v. 11.11.1981

6.1 Gestaltung der Außenwände der Haupt- und Nebengebäude

Im gesamten Plangebiet:
Material: Verblendmauerwerk
Farbe: rot bis rotbraun

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „4" sind die Oberflächen der Außenwände nach einer Länge von maximal 4,00 m, jedoch in nicht größere Einzelflächen als 15,00 m² durch Vor- und Rücksprünge von mindestens 12,5 cm Tiefe zu gliedern.

6.2 Höhenentwicklung

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „4" werden für die Gebäude folgende Höhenentwicklungen festgesetzt:
Gesamthöhe
des Hauptbaukörpers im westlichen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche max. 69,50 m über NN,
des Zwischenbaukörpers im mittleren Teil der überbaubaren Grundstücksfläche max. 66,40 m über NN,
des Hauptbaukörpers im ostwärtigen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche max. 71,20 m über NN

6.3 Gestaltung der Dächer

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1 und 3":
Dachneigung = 28° - 48°
Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „4":
Hauptdachneigung der Hauptbaukörper im westlichen und ostwärtigen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche:
Dachneigung = 16° - 18°,
Dachform: Giebeldach.
Dacheindeckung:
Farbe: rotbraun bis braun,
ausgeschlossen sind glänzende, reflektierende Materialien.

7. Nebenanlagen — § 14 BauNVO

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „4" sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26. Juni 1980. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 10. Dez. 1980 erfolgt.

Itzehoe, den 11. 3. 1982

Stadtbauamt

Bürgermeister (Hörnlein) — Oberbaurat (Torklus)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 / 1979 ist am 17. Dez. 1980 durchgeführt worden.

Itzehoe, 11. 3. 1982

Bürgermeister (Hörnlein)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8. Juli 81 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Itzehoe, 11. 3. 1982

Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 21. Mai 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Itzehoe, 11. 3. 1982

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 29. 6. 1981 bis zum 28. 7. 1981 während folgender Zeiten
montags - donnerstags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ u. 14⁰⁰ - 16⁰⁰
freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausgelegen. 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 20. 6. 1981 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzehoe, den 11. 3. 1982

Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 16. März 1982 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 16. März 1982
Katasteramt

Ober. Reg. Verm. Rat (Trottmann)

KATASTERAMT ITZEHOE

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 24. 2. 1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Itzehoe, den 11. 3. 1982

Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24. 2. 1982 Ratsversammlung als Satzung beschlossen, von der
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 24. 2. 1982 gebilligt.

Itzehoe, den 11. 3. 1982

Bürgermeister (Hörnlein)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24. 04. 1989 Az. IV 810c-512.113 - mit ~~Auflagen und~~ Hinweisen - erteilt.

Itzehoe, den 06. 11. 1989

Bürgermeister (Hörnlein)

Hinweise
Die ~~Auflagen~~ wurden durch den ~~satzungsändernden~~ Beschluß der Ratsversammlung vom 25. 09. 1989 ~~erfüllt, die Hinweise sind~~ beachtet. ~~Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom Az.~~ ~~bestätigt.~~

Itzehoe, den 06. 11. 1989

Bürgermeister (Hörnlein)

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

Itzehoe, den 06. 11. 1989

Bürgermeister (Hörnlein)

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

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 08. 11. 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 mithin am 09. 11. 1989 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 09. 11. 1989

Bürgermeister (Hörnlein)