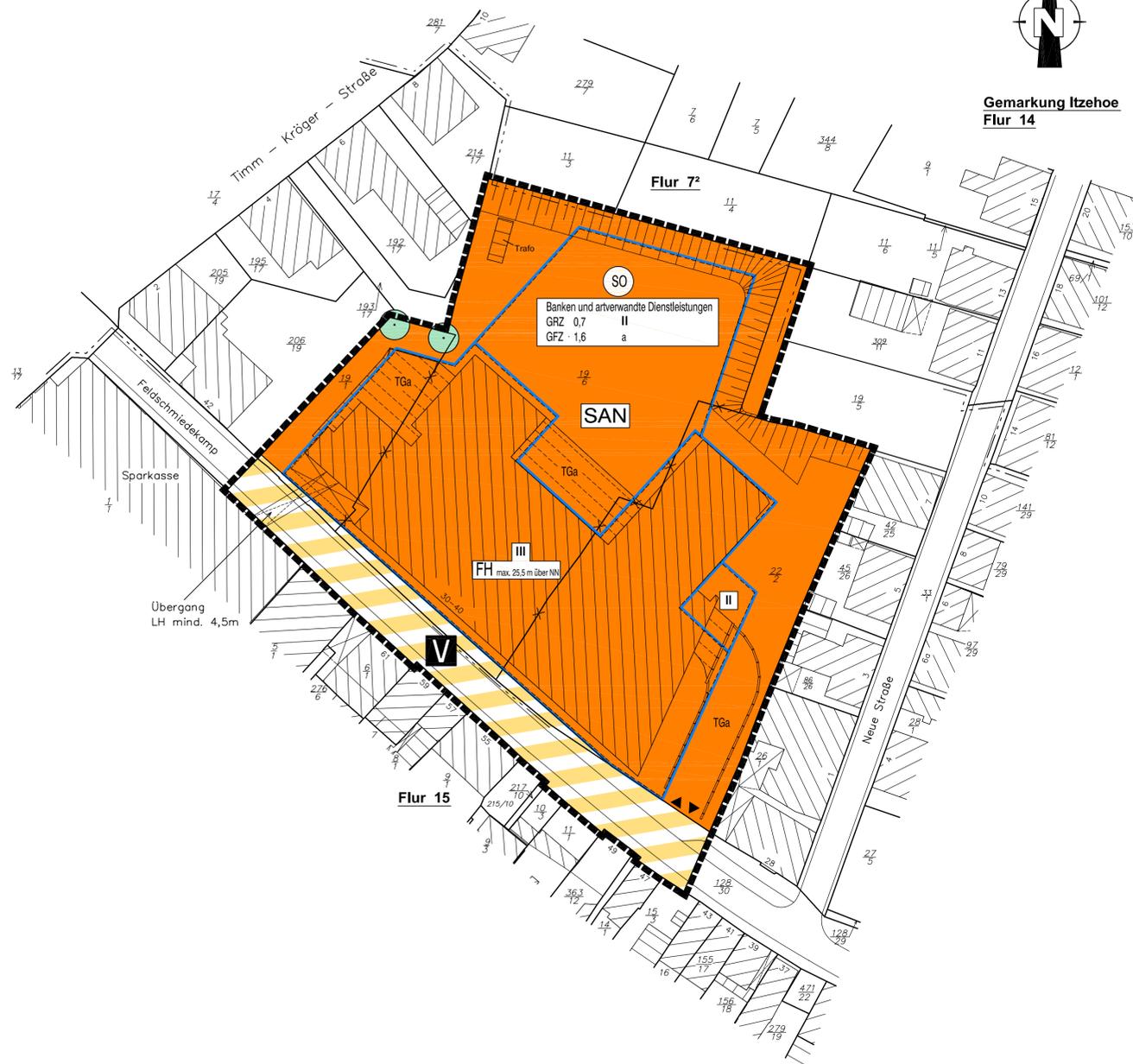


# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 73 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES FELDSCHMIEDEKAMPS, ÖSTLICH DER TIMM-KRÖGER-STRASSE, SÜDLICH DER RANDBEBAUUNG DER LILIENCRONSTRASSE UND WESTLICH DER STRASSE NEUE STRASSE IM SANIERUNGSGEBIET "ALTSTADT II"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

Maßstab 1:500



Gemarkung Itzehoe  
Flur 14

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)

### I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-)



Sondergebiet - Banken und artverwandte Dienstleistungen (s. Text Nr. 1) (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,6 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

III - V Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

FH<sub>max.25,5 m ü. NN</sub> Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 2) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Ein- bzw. Ausfahrt



Flächen für Garagen, Zweckbestimmung: Tiefgarage (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)



Bereich für Fußgängerüberbrückung, mind. 4,5 m über Straßenoberkante

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)



Erhaltung: Bäume (siehe Text Nr. 3.1) (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahme



Sanierungsgebiet "Altstadt II"

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

--- Flurgrenze

27/3 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenzen

× Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



Gebäude



Böschung

## TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) sind Banken und artverwandte Dienstleistungen (Versicherung, Immobilien etc.) zulässig.

2. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise dergestalt festgesetzt, dass eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig ist.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (Stammumfang bei Pflanzung; mind. 16 cm - gemessen in 1 m Höhe -).

3.2 Abgängige und abgestorbene Bäume sind durch Baumpflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 3.1 zu ersetzen.

4. Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein)

4.1 Die Straßenfassaden sind mindestens alle 20 m durch Vor- oder Rücksprünge zu gliedern. Dabei müssen die Vor- bzw. Rücksprünge eine Tiefe von mindestens 0,24 m und eine Breite von mindestens 0,49 m haben. Ausnahmsweise können im untersten und im obersten Vollgeschos hiervon Abweichungen zugelassen werden.

4.2 Die Außenwandflächen der, der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade sind in Ziegelmauerwerk auszuführen. Bis zu 20 % der o.g. Fassadenfläche darf in anderem Material ausgeführt werden.

4.3 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit roten Tonpfannen oder Betondachsteinen, Farbton Anthrazit oder Rot oder nicht glänzendem Metall, auszuführen. Ausnahmsweise sind Metalldächer zulässig.

4.4 Die Dachneigung an der, der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite wird mit 10° bis 20° festgesetzt. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

4.5 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind auf das Erdgeschos bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu begrenzen. Unzulässig sind alle blinkenden, sich bewegenden, freistehenden und reflektierenden Anlagen.

4.6 An der südwestlichen Grundstücksgrenze sind geringere, als in § 6 LBO vorgeschriebene Grenzabstände zulässig.

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 06.07.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73, für das Gebiet: nördlich des Feldschmiedekamps, östlich der Timm-Kröger-Straße, südlich der Randbebauung der Liliencronstraße und westlich der Straße Neue Straße im Sanierungsgebiet "Altstadt II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Magistrats vom 11.08.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 26.03.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 09.03.1998 in Form eines öffentlichen Aushanges des Planentwurfes in der Zeit vom 06.04.1998 bis zum 24.04.1998 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuss hat am 02.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.06.1998 bis zum 31.07.1998 während folgender Zeiten: montags - donnerstags von 7<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> Uhr und 13<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup> Uhr, freitags von 7<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.06.1998 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Durchführung der unter Nr. 1 - 5 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den 13.07.2006

gez. Blaschke  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 01.04.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 10.07.2006

gez. Bernd Tittel  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 06.07.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.07.2006 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 06.07.2006 gebilligt.

Die Durchführung der unter Nr. 7 - 8 genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Itzehoe, den 13.07.2006

gez. Blaschke  
Bürgermeister

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

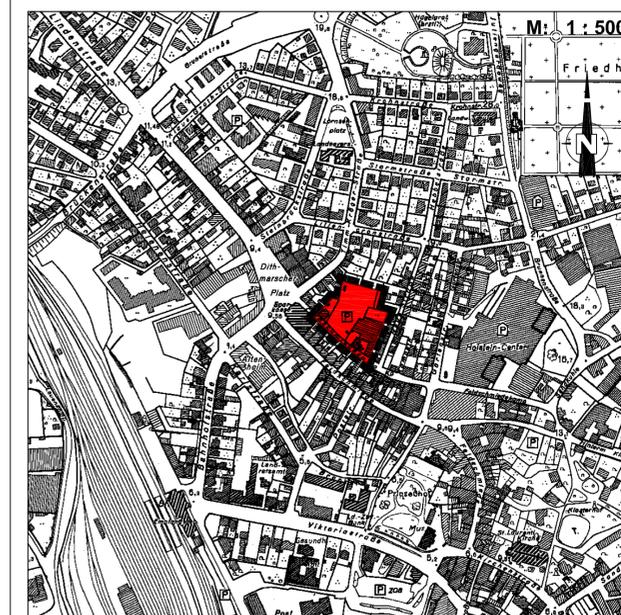
Itzehoe, den 13.07.2006

gez. Blaschke  
Bürgermeister

10. 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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 17.07.2006 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. Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit/in am 18.07.2006 in Kraft getreten.

Itzehoe, den 19.07.2006

gez. Blaschke  
Bürgermeister



Stadt Itzehoe  
Der Bürgermeister

Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe

## Bebauungsplan Nr. 73 - 1. Änderung

Maßstab:  
1 : 500

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Katrin Loescher

Datum:  
24.04.2006

Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe Bauamt / Stadtplanungsabteilung