

# SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.74 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES KREUZKAMPS IM ORTSTEIL EDENDORF

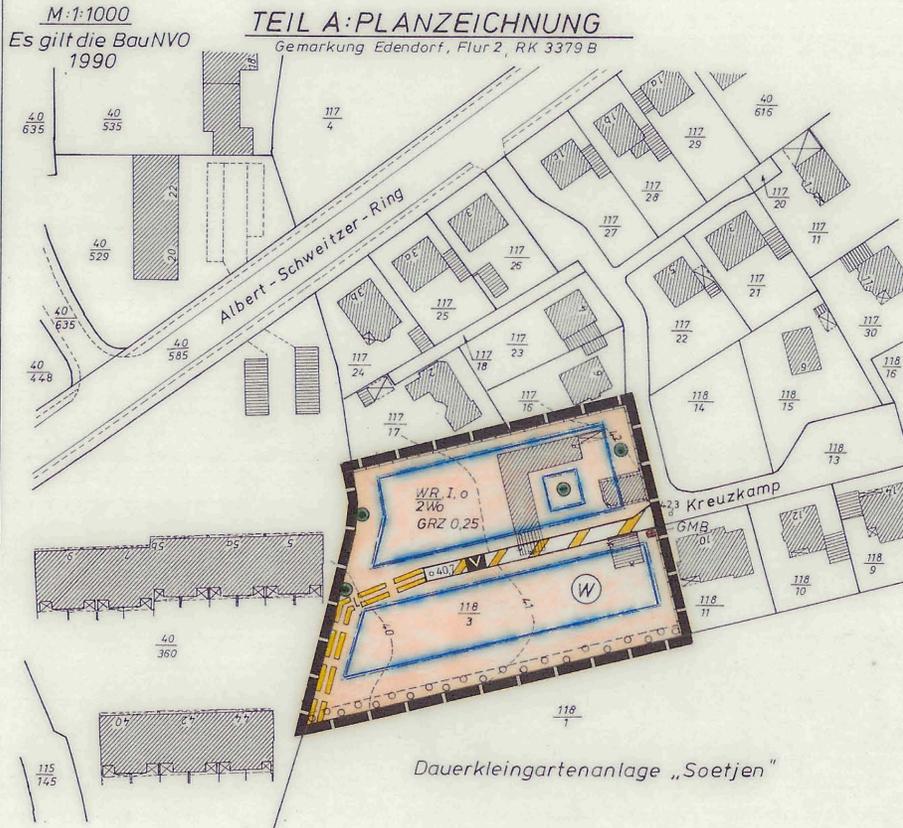
## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74	§ 9 Abs. 7 BauGB
	1. Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet (siehe Text Nr. 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	2. Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	§ 3 BauNVO
	3. Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO § 19 BauNVO
	4. Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
	5. Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geplante Straßenhöhe über NN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsmüllbox (siehe Text Nr. 5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Erhalten von Bäumen (siehe Text Nr. 2.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzgebot von Bäumen u. Sträuchern (siehe Text Nr. 2.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Itzehoe (siehe Text Nr. 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	II. Nachrichtliche Übernahme Wasserschutzgebiet - Zone III - GO vom 23.11.1988	§ 9 Abs. 6 BauGB
	III. Darstellungen ohne Normcharakter Flurstücksnummer Flurstücksgrenzen Höhenlinie - Höhen über NN	§ 15 L WG
	Vorhandene Gebäude Mauer	
	Künftig fortfallende Gebäude	

M:1:100  
Wohnweg  
Fahrbahn  
3,50

M:1:1000  
Es gilt die BauNVO 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 27.08.1998 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 für das Gebiet westlich des Kreuzkamps im Ortsteil Edendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



## TEIL B: TEXT

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

- Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Es sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Hausgruppeneinheit zulässig.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Je 150 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche ist ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Verwendet werden sollen Hochstämme (z. B. Ahorn, Birke, Esche, Linde, Mehlbeere in Sorten) oder Obstbaumhochstämme aus bodenständigen Sorten. Mindeststammumfang bei Pflanzung: 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden.
  - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische, standortgerechte ungifte Sträucher (Laubgehölze) zu pflanzen, die je angefangene 30 m durch eine Baumpflanzung (wie Text Nr. 2.1) zu gliedern sind.
  - Standplätze von Müllgefäßen sind durch Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und/oder Hecken einzuzüchten.
  - Im Kronbereich - zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten - der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume, sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen sind die DIN 18920 und die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen) Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) in ihrer jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die Oberkanten der Erdgeschosßböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO - Schl.-H.)**
  - Die Außenwände der Wohngebäude sind nur in Ziegelmauerwerk, Putz oder Holz zulässig.
  - Für Wohngebäude sind nur Sattel-, Walmd- oder Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt hierbei 33 bis 48°. Für Dachflächen von untergeordneten An- oder Vorbauten sind davon abweichende Dachneigungen zulässig.
  - Begrünte Dächer sind zulässig. Die Dachneigung von Hauptgebäuden kann bei begrüntem Dachern bis auf 15° reduziert werden.
  - Anbauten (Wintergärten) sind in von Text 4.1 und 4.2 abweichender Ausführung zulässig. Die Grundfläche der Wintergärten darf max. 25 m<sup>2</sup> betragen.
  - Die Außenwandflächen von Doppelhäusern/Hausgruppen sind in einheitlichem Material und gleichem Farbton auszuführen.
  - Die Dachflächen von Doppelhäusern/Hausgruppen sind in einheitlichem Material, gleichem Farbton und mit gleicher Dachneigung auszuführen.
  - Die Außenwände von Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe wie die Außenhaut der zugehörigen Wohngebäude herzustellen. Offene Garagen (Carports) sind grundsätzlich in Holzbaueweise zulässig.
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**  
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für eine Gemeinschaftsmüllbox - GMB - ist sämtlichen Baugrundstücken im Geltungsbereich zugeordnet.
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Itzehoe bzw. der Stadtwerke Itzehoe oder einem beauftragten Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten.

### Hinweise:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Itzehoe vom 23.11.1988 sind zu beachten.  
Die Baumschutzsatzung der Stadt Itzehoe ist zu beachten. Sie gilt auch für Bäume, die nicht im Bebauungsplan als „zu erhalten“ festgesetzt sind.

### Erläuterung:

\* Die „überbaubare Grundstücksfläche“ in Textfestsetzung Nr. 2.1 bedeutet die maximal versiegelbare Fläche, d.h. die zulässige Grundfläche aus der GRZ und der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Magistrats vom 13.10.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 13.01.1998 erfolgt.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 13.10.1997 in Form eines öffentlichen Aushanges des Planentwurfes in der Zeit vom 22.01.1998 bis zum 06.02.1998 durchgeführt worden.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Der Bauausschuss hat am 14.04.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.1998 bis zum 15.06.1998 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags von 7.30-12.30 Uhr und 13.30-16.00 Uhr, freitags von 7.00-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 05.05.1998 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Der katastermäßige Bestand am 11.09.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Brommer  
Bürgermeister

Brommer  
Bürgermeister

Brommer  
Bürgermeister

Brommer  
Bürgermeister

Brommer  
Bürgermeister

Katareramt  
Reg. Verm. Rätin

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.08.1998 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 27.08.1998 gebilligt.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Itzehoe, den 14.09.1998

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 15.09.1998 in der „Norddeutschen Rundschau“ 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.09.1998 in Kraft getreten.  
Itzehoe, den 16.09.1998

Brommer  
Bürgermeister

Brommer  
Bürgermeister

Brommer  
Bürgermeister

Brommer  
Bürgermeister