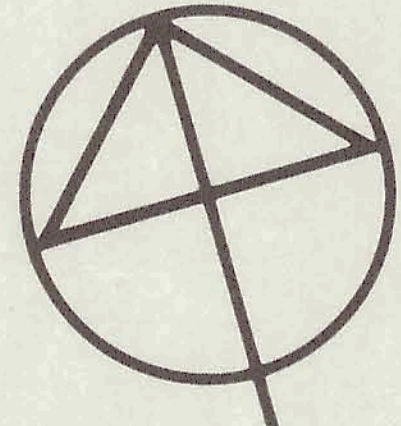


SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.75 FÜR DAS GEWERBEGEBIET EDENDORF WESTLICH DER A 23

BEBAUUNGSPLAN 75 - NÖRDLICHER TEIL

TEIL B - TEXT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Febr. 1983 (FVOBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26. Sept. 1988 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 für das Gewerbegebiet Edendorf westlich der A 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



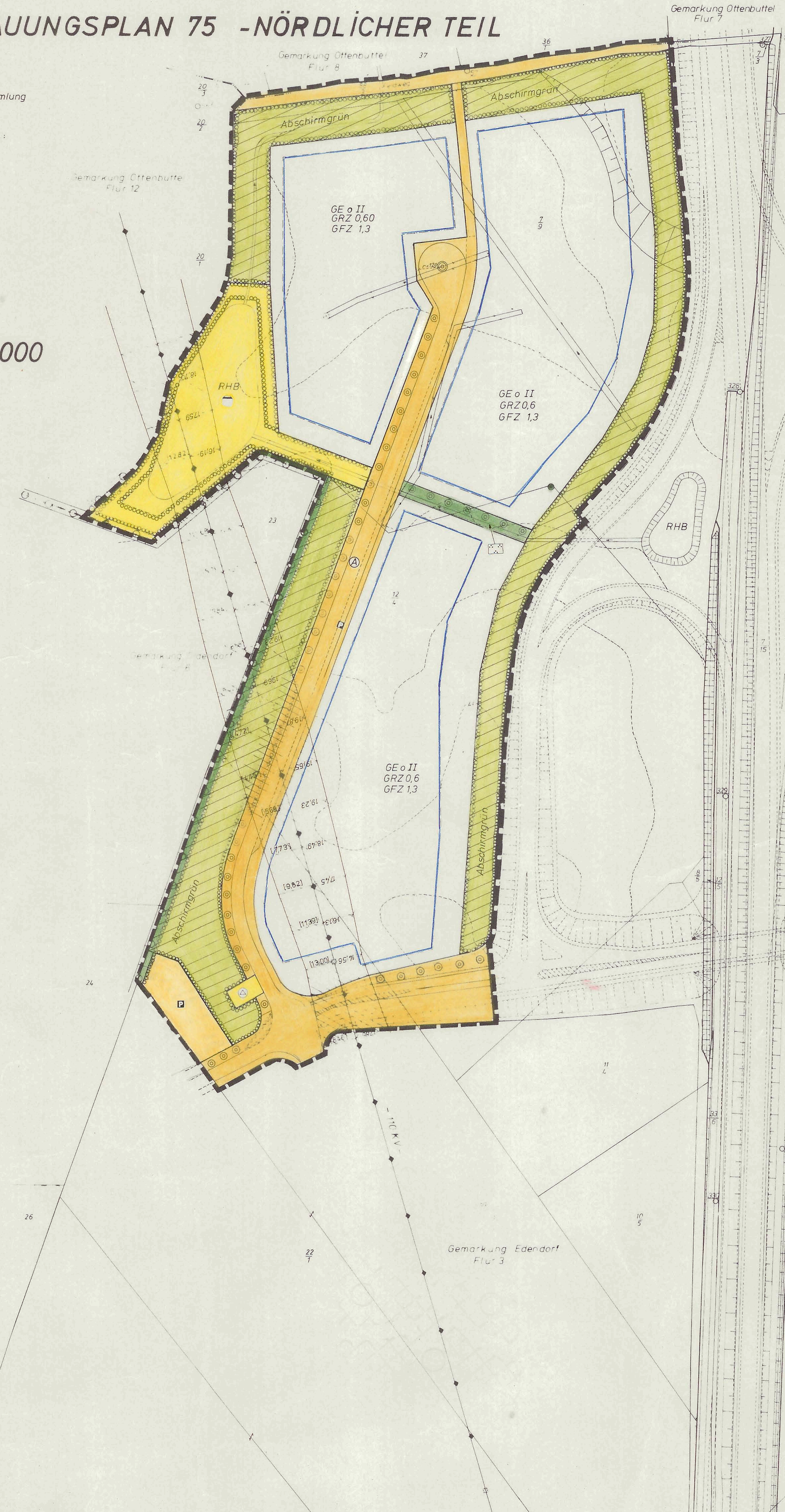
Maßstab = 1:1000

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1977/1986

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 75	§ 9 Abs. 7 BauGB
1	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschäftflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
o	3. Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise, Ausnahme zulässig (siehe Text Nr. 1)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	4. Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
—	5. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Öffentliche Parkfläche	
—	Geplante Höhen der Verkehrsflächen über NN	
—	6. Entsorgungsanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
—	RHB Regenrückhaltebecken für die Entsorgung von Oberflächenwasser	
7. Grünflächen		
—	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Erhalten des vorhandenen bewachsenen Erdwallis	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Anpflanzen von Bäumen - öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
—	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke, Sichtdreiecke (siehe Text Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	Umformerstation	
—	Schutzflächen - Schutzanpflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Geplante Verkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 75	
—	Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
—	Wegfallende Flurstücks- und Grundstücksgrenzen	
—	Flurstücksnummern	
—	Höhensichtlinie über NN	
—	Gemarkungsgrenze	
—	Vermessungspunkt	
—	Schutzstreifen der 110 KV Leitung (siehe Text Nr. 3)	
—	Zulässige Bauhöhe, bezogen auf das Geländeneiveau	
—	Böschung	



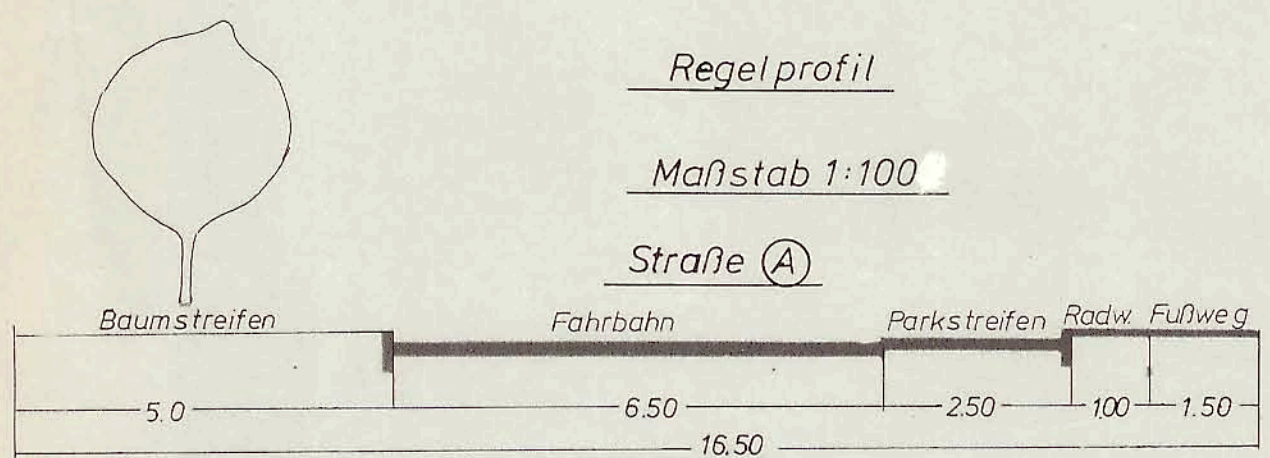
In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- 1. Abweichende Bauweise**
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind ausnahmsweise Gebäude bis zu einer Länge von maximal 80,00 m.
- 2. Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (Sichtdreiecke)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen ist die Anlegung von Grundstücks- und Verkehrsflächen unzulässig, gestrichen.
Itzehoe, den 3. 1988
Hörnlein
Bürgermeister
- 3. Zulässige Bauhöhen**
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Im Schutzbereich der 110 KV Leitung sind die zulässigen Bauhöhen - angegeben über Geländeneiveau - einzuhalten. Die eingetragenen Bauhöhen gelten für Bauvorhaben mit Dachneigungen > 15°. Bei Dachneigungen ≤ 15° sind die Bauhöhen um 2 m zu verringern.
Der Abstand von Bäumen und Sträuchern zu den Leitersseiten muß min. 2,5 m betragen. Bauvorhaben, die im Schutzbereich der Leitung liegen, müssen dem Energieversorger (Preussen Elektra) zur Stellungnahme vorgelegt werden.
Nachrichtliche Mitteilung:
Bauliche Anlagen längs der Autobahn
Bauliche Anlagen längs der Autobahn in einer Entfernung bis zu 100m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, müssen nach § 9 Abs. 2 FStrG der Straßenbaubehörde zur Stellungnahme vorgelegt werden.
In diesem Bereich dürfen keine zur Bundesautobahn wirkenden Werbeanlagen errichtet werden.

Regelprofil

Maßstab 1:100

Straße (A)



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 12.11.1981. Die Ortsüblichkeit und Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 14.07.1988 erfolgt.
Itzehoe, den 17.10.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Die frühzeitige Beteiligung nach § 2a Abs. 2 BauGB 1976/1979 ist am 19.06.1988 durchgeführt worden.
Itzehoe, den 17.10.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 17.10.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat am 16.02.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 17.10.1988
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 26.04.1988 bis zum 27.05.1988 während folgender Zeiten: montags - donnerstags von 9.00 - 12.30 u. 14.00 - 18.00 Uhr, freitags von 9.00 - 12.00 Uhr nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 19.04.1988 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.
Itzehoe, den 17.10.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der katastermäßige Bestand am 14.10.1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, 14.10.88
Dipl. Ing. H. H. Möller
Dipl. Ing. K. K. Müller
Weg 46-32, 22601 Kiel, Tel. 31021
Itzehoe, den 17.10.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 17.10.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.1988 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26.09.1988 gebilligt.
Itzehoe, den 17.10.1988
Bürgermeister (Hörnlein)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.11.1988 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 02.02.1989 Az. IV 810c-512/183-61/261 erklärt, daß er keine Verteilung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Itzehoe, den 06.03.1989
Bürgermeister (Hörnlein)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Itzehoe, den 06.03.1989
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 15.03.1989 in der Norddeutschen Rundschau bekannt gemacht 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 16.03.1989 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 16.03.1989
Bürgermeister (Hörnlein)