

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 75A - SÜDLICHER TEIL -

TEXT: TEIL B

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Sch.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 30.08.90 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenministerium folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 A für das Gebiet Edendorf Nordwest-westlich der A 23 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

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

- 1. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):**
Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise nur dadurch, daß keine Längsbegrenzung für die Baukörper festgesetzt ist.
- 2. Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):**
Bei Stellplatzanlagen sind min. 25% der Bruttofläche mit landschaftstypischen Gehölzen einzuzüchten.

Nachrichtliche Übernahme

- 3. Bauliche Anlagen längs der Autobahn:**
Bauliche Anlagen längs der Autobahn in einer Entfernung bis zu 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn müssen nach § 9 Abs. 7 FStB der Straßenbaubehörde zur Stellungnahme vorgelegt werden.
In diesem Bereich dürfen keine zur Bundesautobahn wirkenden Werbeanlagen errichtet werden.

Fortsetzung Text: Teil B

- 4. Sicht- und Blendschutzanlagen parallel zur Autobahn:**
Sicht- und Blendschutzanlagen parallel zur Autobahn sind entsprechend den der Begründung als Anlage II beigefügten Schritte auszuführen.

- 5. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse:**
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

- 6. Alle im Baugebiet verbleibenden Freiflächen:**
Alle im Baugebiet verbleibenden Freiflächen sind nicht bebaut und sind überwiegend mit landschaftstypischen und einheimischen Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen.

- 7. Werbeanlagen mit Fernwirkung:**
Werbeanlagen mit Fernwirkung sind unzulässig.

- 8. Standorte für Verteiler und Übergabestationen:**
Standorte für Verteiler und Übergabestationen sind nicht festgesetzt, sie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75A zulässig.

- 9. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB):**
In Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) die nach außen wirkenden Fassaden sollen aus keinen reflektierenden Materialien, außer Glas, bestehen, ihre Remissionswerte müssen zwischen 30 - 80% liegen.

- 10. In der Fläche für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**
In der Fläche für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können ausnahmsweise bis zu max. 3 Überfahrten zugelassen werden.

- 11. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen:**
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Lagerplätze und Stellplätze unzulässig.

- 12. Passiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):**
Für Baukörper, die in einem ca. 40 m breiten Streifen parallel zur Autobahn westlich der Straße B errichtet werden, sind an den straßenzugewandten Gebäudeseiten bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau vorzusehen. (siehe Anlage Nr. 1)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
---	I) Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 75 A	§ 9 Abs. 7 BauGB
1	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GRZ	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GFZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
III	Geschosflächenzahl	§ 20 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (siehe Text Nr. 5)	§ 18 BauNVO
a	3. Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 1)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	4. Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	5. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegleitgrün	
	Geplante Höhen der Verkehrsflächen über NN	
	6. Entsorgungsanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	RHB - Regenrückhaltebecken für die Entsorgung von Oberflächenwasser	
	7. Grünflächen	
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhalten des vorhandenen bewachsenen Erdwalls	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Text Nr. 10)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	und zur Entwicklung	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft, mit Anpflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	und zur Entwicklung	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Kulturdenkmal (Archäologisches Denkmal) (§ 5 u. 6 DSchG) = hier überflutete Grabhügel =

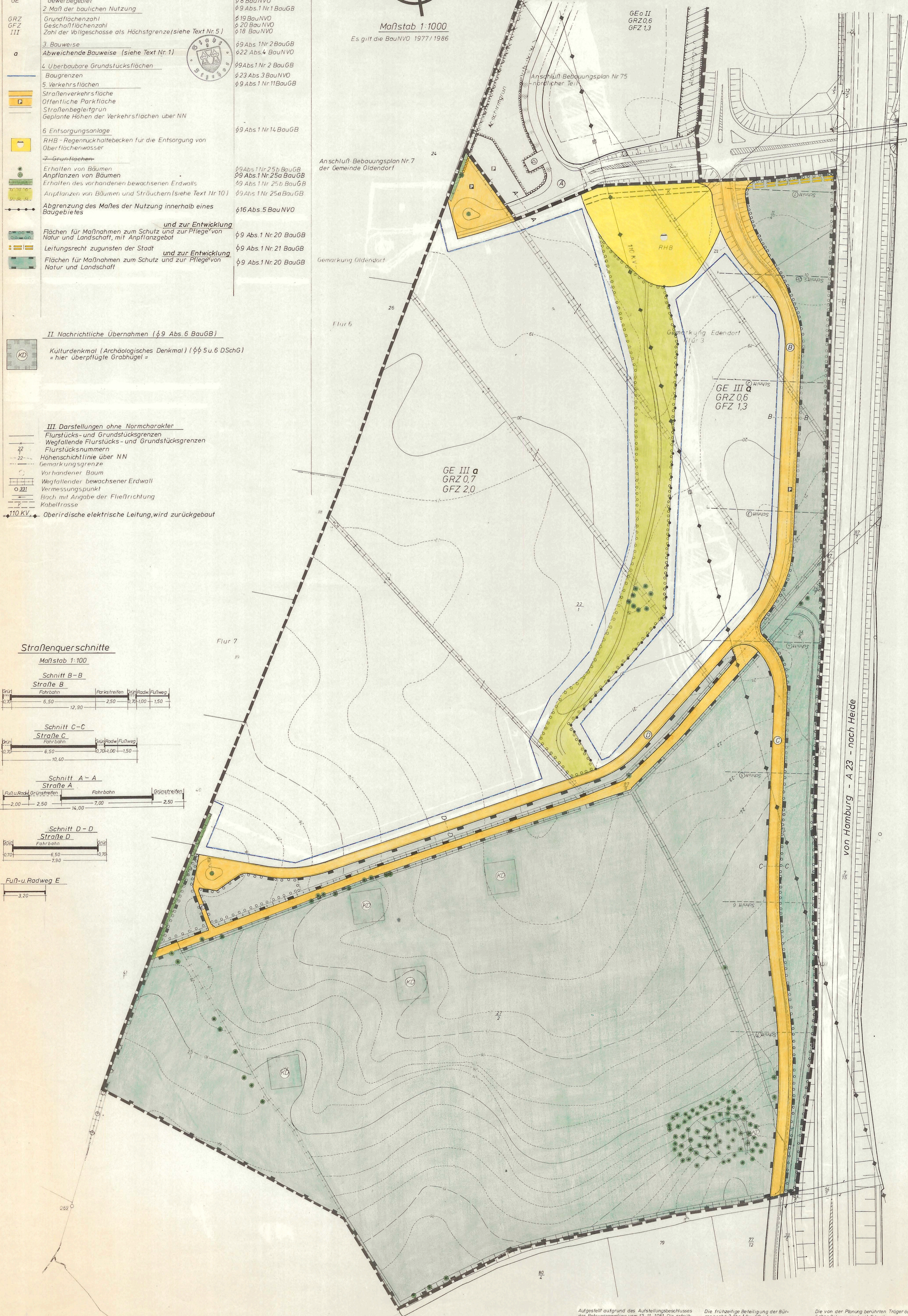
III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücks- und Grundstücksgrenzen
Wegfallende Flurstücks- und Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Höhensichtlinie über NN
Gemarkungsgrenze
Vorhandener Baum
Wegfallender bewachsener Erdwall
Vermessungspunkt
Bach mit Angabe der Fließrichtung
Kabeltrasse
110 KV - Oberirdische elektrische Leitung, wird zurückgebaut



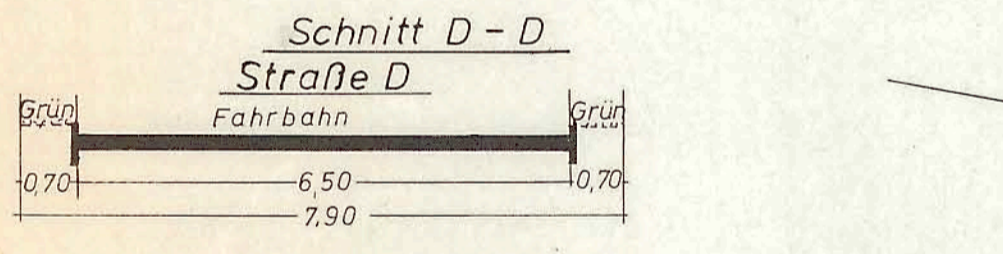
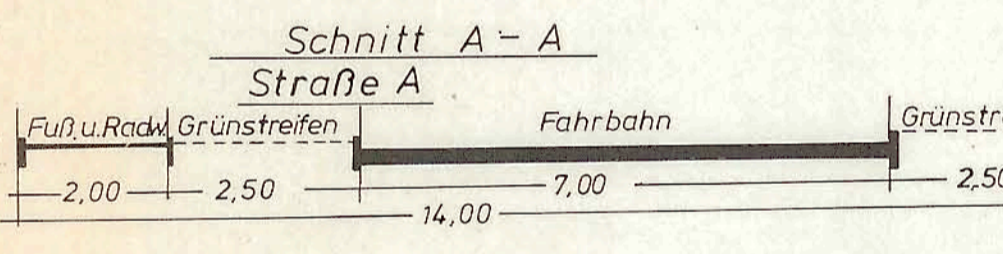
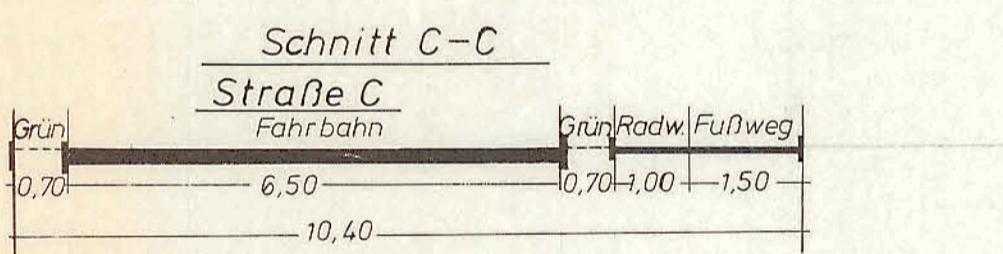
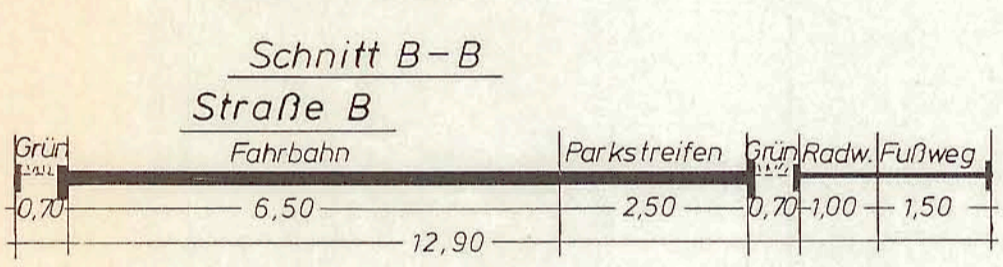
Maßstab 1:1000
Es gilt die BauNVO 1977/1986

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitte

Maßstab 1:100



Gemarkung Helligensleden Flur 1

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 12.11.1981. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abschluß in der Norddeutschen Rundschau am 14.07.1986 erfolgt.
Itzehoe, den 03.09.1990

Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 19.06.1986 durchgeführt worden.
Itzehoe, den 03.09.1990

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 03.09.1990

Die Ratversammlung hat am 08.12.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 03.09.1990

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.12.1989 bis zum 07.02.1990 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist vom 08.12.1989 bis zum 07.02.1990 jeweils von 10 bis 18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist vom 08.12.1989 bis zum 07.02.1990 jeweils von 10 bis 18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist vom 08.12.1989 bis zum 07.02.1990 jeweils von 10 bis 18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Der katastermäßige Bestand am 01.01.1990

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 03.09.1990

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.08.1990 von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom 30.08.1990 gebilligt.
Itzehoe, den 03.09.1990

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27.09.1990 dem Innenminister angehängt worden. Dieser hat mit Brief vom 30.10.1990 Az. IV B10c-512/13-6146 (75A) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend machen kann. Die öffentliche Bekanntmachung ist am 17.11.1990 erfolgt.
Itzehoe, den 17.11.1990

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Itzehoe, den 14.11.1990

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 18.12.1989

Die Ratversammlung hat am 08.12.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 03.09.1990

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.12.1989 bis zum 07.02.1990 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist vom 08.12.1989 bis zum 07.02.1990 jeweils von 10 bis 18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist vom 08.12.1989 bis zum 07.02.1990 jeweils von 10 bis 18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist vom 08.12.1989 bis zum 07.02.1990 jeweils von 10 bis 18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.