

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGS- PLAN NR. 88 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER VERLÄN- GERTEN WALDSTRASSE.

ZEICHENERKLÄRUNG

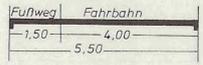
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 88.	§9 Abs. 7 BauGB
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§3 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GFZ	Geschoßflächenzahl (siehe Text Nr. 5)	§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	<u>Bauweise</u>	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§22 Abs. 2 BauNVO
	Offene Bauweise	§22 Abs. 2 BauNVO
	<u>Überbaubare Grundstücksflächen</u>	§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	<u>Baugrenzen</u>	§23 Abs. 3 BauNVO
	<u>Verkehrsflächen</u>	§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegleitgrün	
	Geplante Höhe der Verkehrsfläche	
	Erhalten von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bewachsener Erdwall, zu erhalten	§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Geh- u. Leitungsrecht-3,0m breit- zugunsten der Stadt Itzehoe	§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - (siehe Text Nr. 2)	§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen (siehe hierzu auch Text Nr. 6)	§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Erstellen eines neuen Erdwalles	
	II. Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksnummern	
	Geplante Grundstücksgrenzen	
	Höhenlinie, Angabe über NN	
	Numerierung der geplanten Grundstücke	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Kanalschacht	
	Gemarkungsgrenze	
	Flurgrenze	
	Trigonometrischer Punkt	
	Bewachsene Böschung	
	Höhe über NN	

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 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15. 11. 1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet nördlich der verlängerten Waldstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

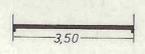
Regelprofile

M: 1:100

Wohnweg

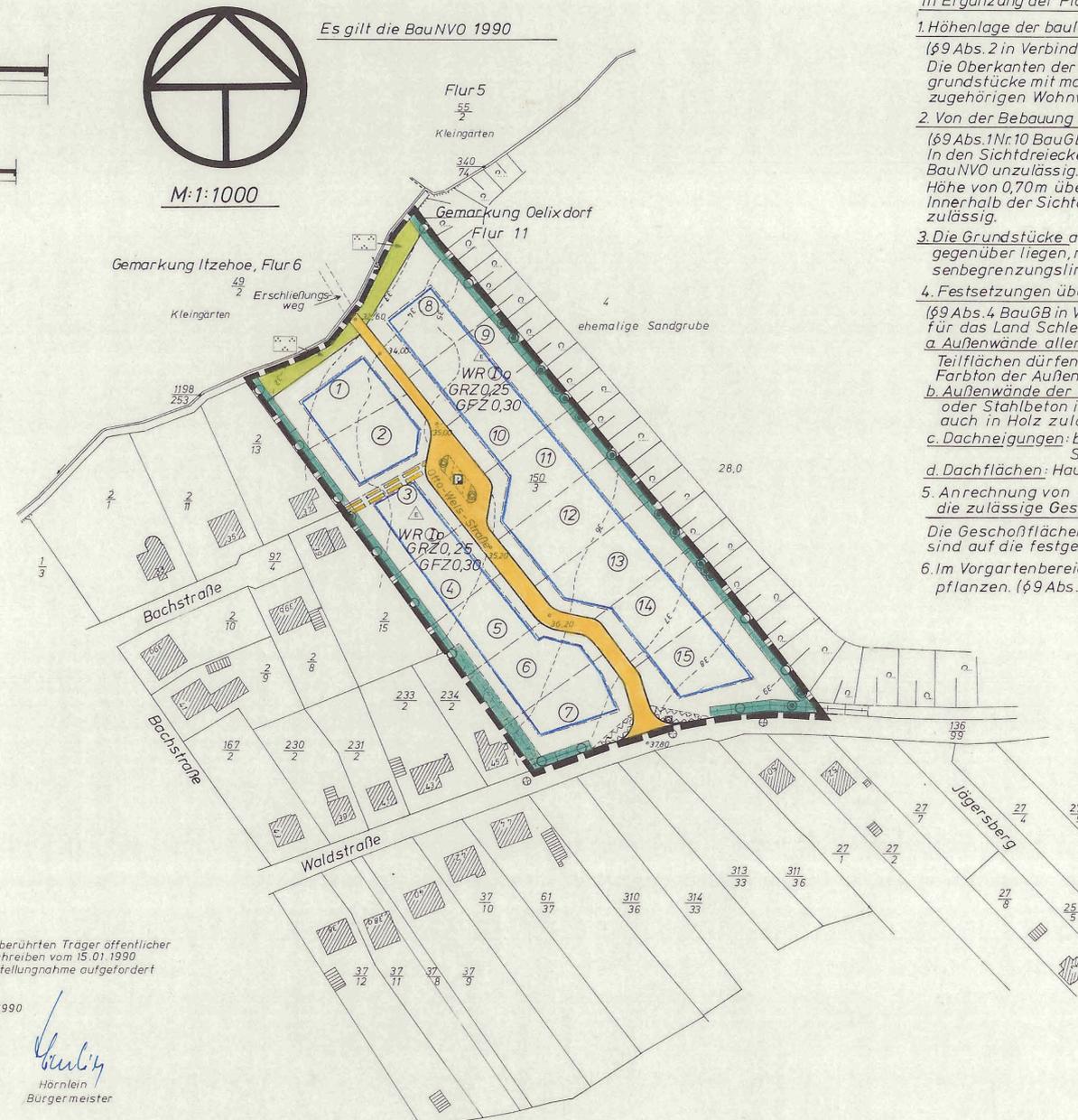


Zufahrt



TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



TEIL B: TEXT

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

- Höhenlage der baulichen Anlagen**
(§9 Abs. 2 in Verbindung mit §31 Abs. 1 BauGB)
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,5m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Wohnweges bzw. des Zuganges festgesetzt.
- Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (Sichtdreiecke)**
(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70m über Fahrhahnoberkante nicht überschreiten. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstückszu- und Abfahrten unzulässig.
- Die Grundstücke an dem Wohnweg und der Zufahrt, die den Gehwegen gegenüber liegen, müssen auf mindestens 1,50m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie aus einsehbar sein.**
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.**
(§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §82 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein)
a. **Außenwände aller Hauptgebäude** in Ziegelmauerwerk. Teilflächen dürfen in Holz ausgeführt werden. Farbton der Außenhaut ist frei zu wählen.
b. **Außenwände der Garagen:** Ziegelmauerwerk wie Hauptgebäude oder Stahlbeton im Farbton des Hauptgebäudes, ausnahmsweise auch in Holz zulässig.
c. **Dachneigungen:** bei Hauptgebäuden 28°-48° Sattel- und Walmdach zulässig.
d. **Dachflächen:** Hauptgebäude Pfannen oder Befondachsteine
- Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen auf die zulässige Geschoßfläche (§20 Abs. 3 BauNVO)**
Die Geschoßflächen der Vollgeschosse und der anderen Geschosse sind auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl -GFZ- anzurechnen.
- Im Vorgartenbereich ist pro Grundstück min. ein Laubbaum zu pflanzen.** (§9 Abs. 25a BauGB)

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 08.04.1991 in der „Norddeutschen Rundschau“ 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 09.04.1991 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 09.04.1991

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.02.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau“ am 01.04.1990 erfolgt.
Itzehoe, den 11.12.1990

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach §3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 04.09.1989 bis 18.09.1990 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 07.08.1989

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hornlein
Bürgermeister

Hornlein
Bürgermeister

Hornlein
Bürgermeister

Brommer-Hörnlein
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 28.06.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 11.12.1990

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.07.1990 bis zum 31.08.1990 während folgender Zeiten: montags-donnerstags von 7³⁰-12³⁰ u. 14⁰⁰-16⁰⁰ Uhr, freitags von 7⁰⁰-12⁰⁰ Uhr öffentlich ausliegen. 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 18.07.1990 in der „Norddeutschen Rundschau“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Itzehoe, den 11.12.1990

Der katastermäßige Bestand am 10. Dez. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 10. Dez. 1990
Katasteramt

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 15.11.1990 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 11.12.1990

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.11.1990 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 15.11.1990 gebilligt.
Itzehoe, den 11.12.1990

Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.01.1991 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 05.03.1991 Az. IV 810c-512.113-61.48 (89) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Itzehoe, den 28.03.1991

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Itzehoe, den 28.03.1991

Hornlein
Bürgermeister

Hornlein
Bürgermeister

Trottmann
Reg. Verm. Dir.

Hornlein
Bürgermeister

Hornlein
Bürgermeister

Brommer-Hörnlein
Bürgermeister

Brommer-Hörnlein
Bürgermeister