SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM HOLTWEG UND DER CONRAD-RÖNTGEN-STRASSE IM STADTTEIL EDENDORF

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) in Verbin-~~ 11. Jan. 1993 (BGBl. I S. 50) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 18.03.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister des Landes Schl.-H. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 für das Gebiet zwischen dem Holtweg und der Conrad-Röntgen-Straße im Stadtteil Edendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92	§ 9 Abs. 7 BauGB
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	3. Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung des bewachsenen Erdwalles	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	(siehe Text Nr. 1)	
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Itzehoe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
GMB	Gemeinschaftsstandplatz für Müllgefäße (siehe Text Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Naturwald	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. - hier Naturwald -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Ausschluß von Nebenanlagen (siehe Text Nr. 5)	§ 14 Abs. 1 BauNVO
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
	II. Nachrichtliche Übernahme	
	Umgrenzung von Schutzgebieten hier: Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	III. Darstellungen ohne Normcharakter	
37/5	Flurstücksnummern	
	Vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Gemarkungsgrenze	
34	Höhenlinie, Höhe über NN	
	Kanalschacht	
1	Ordnungsnummer der Baublöcke	
	Böschung	

Querprofil M: 1:100

Anlieger weg (A)

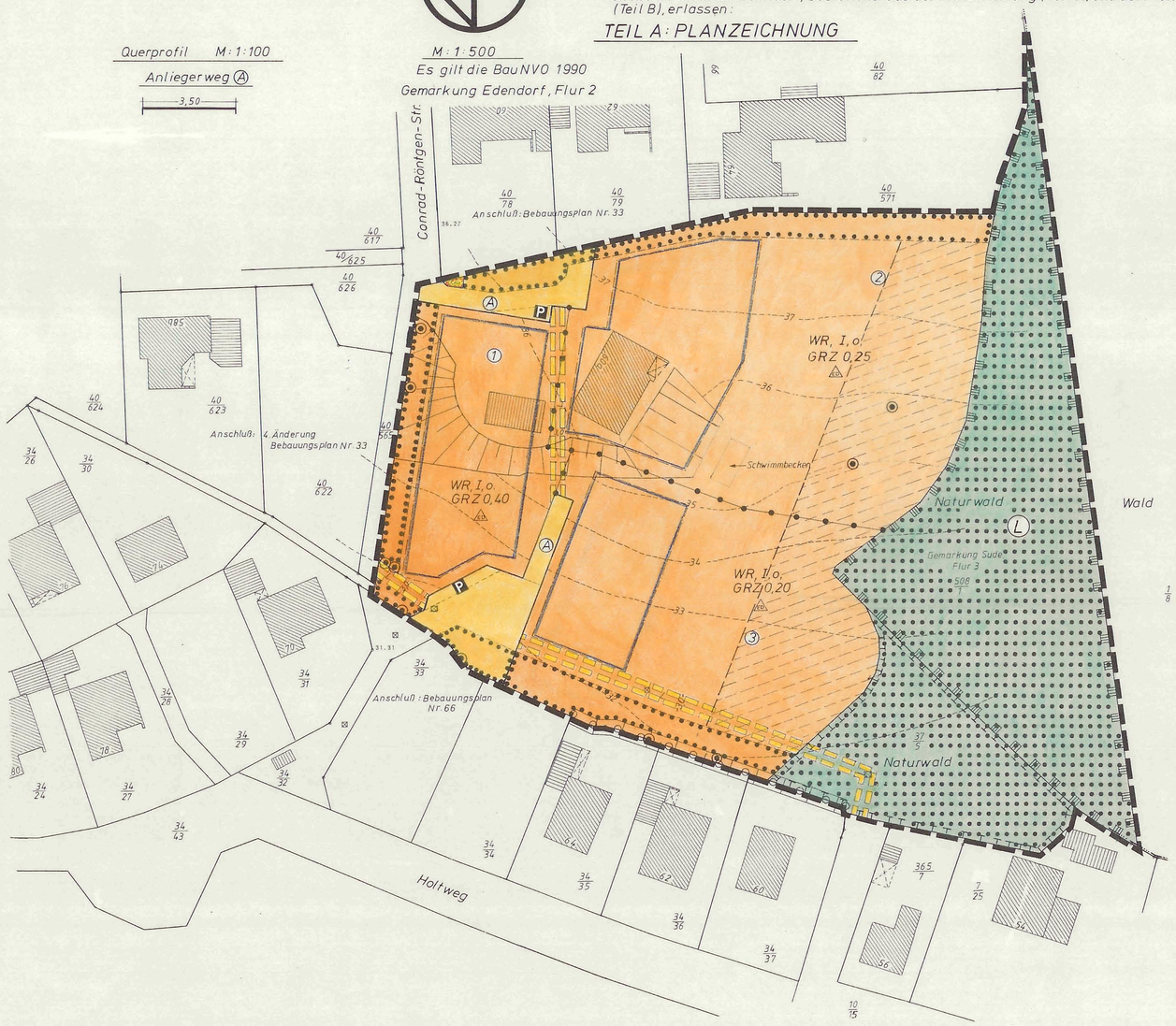
3,50

M: 1:500

Es gilt die BauNVO 1990

Gemarkung Edendorf, Flur 2

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

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

1. Das festgesetzte Leitungsrecht-L- umfaßt die Befugnis der Stadt Itzehoe, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

2. Gemeinschaftsstandplatz für Müllgefäße für den Baublock (2). Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe des Gemeinschaftsstandplatzes für Müllgefäße können zugelassen werden.

3. 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 Putz und Holz ausgeführt werden, sie müssen sich der Gesamtfassade unterordnen.
b. Farbton der Außenhaut ist frei zu wählen.
c. Doppelhäuser sind in den Außenwänden in einheitlichem Ziegelmauerwerk und Farbton herzustellen.
d. Dachneigungen bei Hauptgebäuden 35° - 45°, Sattel- und Walmdach zulässig.
e. Werden Hauptgebäude als Doppelhäuser ausgeführt, so wird eine einheitliche Dachneigung von 35° - 45° festgesetzt.
f. Dachflächen: Hauptgebäude Tonpfannen oder Betondachsteine.
g. Dachflächen bei Doppelhäusern sind in einheitlichem Material und gleichem Farbton auszuführen.
h. Außenwände der Garagen in Ziegelmauerwerk wie die Hauptgebäude oder aus Stahlbeton im Farbton des Hauptgebäudes.
i. Offene Garagen sind in Holzkonstruktion zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum (DIN 18916) zu pflanzen und zu unterhalten. Vorzugsweise sollen Obstbäume gepflanzt werden. Dabei ist auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht zu nehmen. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume wird mit min. 15 cm in 1 m Höhe über Bodenoberfläche festgesetzt.

5. Auf den mit einer Schraffur bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksteilen sind Nebenanlagen nach § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung von 1990 nicht zulässig.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Itzehoe, den 06.07.1993

Brommer
Bürgermeister

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 14.07.1993 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 15.07.1993 in Kraft getreten.
Itzehoe, den 15.07.1993

Brommer
Bürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 18.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Norddeutschen Rundschau" am 09.05.1991 erfolgt.
Itzehoe, den 23.03.1993

Brommer
Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 30.03.1992 bis 13.04.1992 aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 09.03.1992.
Itzehoe, den 23.03.1993

Brommer
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Itzehoe, den 23.03.1993

Brommer
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 01.10.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Itzehoe, den 23.03.1993

Brommer
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.1992 bis zum 09.12.1992 während folgender Zeiten: montags - donnerstags von 7³⁰ - 12³⁰ und 13³⁰ - 16⁰⁰, freitags von 7⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.10.1992 in der „Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Itzehoe, den 23.03.1993

Brommer
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23. März 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 23. März 1993

KATASTERAMT ITZEHOE

Troltmann
Reg. Verm. Dir.

Die Ratsversammlung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 18.03.1993 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzehoe, den 23.03.1993

Brommer
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.03.1993 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 18.03.1993 gebilligt.
Itzehoe, den 23.03.1993

Brommer
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.03.1993 dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vom 23.06.1993 Az.: IV 810c-512.113-61.46 (92) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Itzehoe, den 06.07.1993

Brommer
Bürgermeister